

Asiakirjatyyppi
Asemakaavan selostus

Päivämäärä
21.10.2020
Tark. 31.10.2023
Tark. 22.1.2024

LAPUAN KAUPUNKI

8. LIUHTARIN KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

VANHAN PAUKUN ALUE, OSAKORTTELI 843, 2. VAIHE



Asemakaavaselostuksen laatijat

Päivämäärä **19.10.2023**

Laatija **Ramboll/ Juha-Matti Märijärvi, Päivi Märjenjärvi, Tanja Tarkkanen, Annukka Rajala**

Päivämäärä **31.10.2023**

Laatija **Lapuan kaupunki/ Heidi Hulkki**

Tarkastaja **Lapuan kaupunki/ Markku Turja**

SISÄLTÖ

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	5
1.1	Tunnistetiedot	5
1.2	Kaava-alueen sijainti ja laajuus	5
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	5
2.	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3.	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	11
3.1.4	Maanomistus	24
3.2	Suunnittelutilanne	24
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	27
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	27
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	27
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	27
4.3.1	Osalliset	27
4.3.2	Vireilletulo	27
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	27
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	27
4.4	Asemakaavan tavoitteet	28
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	28
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	28
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	28
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	50
5.1	Kaavan rakenne	50
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	50
5.3	Aluevaraukset	51
5.3.1	Korttelialueet	51
5.3.2	Muut alueet	52
5.4	Kaavan vaikutukset	52
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	52
5.5	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	53
5.6	Kaavamerkinnot ja määräykset	53
5.7	Nimistö	54
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	55

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

- Liite 1. RKY-alueen rakennusinventointi 2011**
- Liite 2. Rakennustekninen kiinteistötutkimus, Vanhan Paukun ruokalarakennus**
- Liite 3. Rakennushistoriallinen selvitys 2023**
- Liite 4. Tapahtumameluselvitys**
- Liite 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
- Liite 6. Muistio viranomaisneuvottelusta 7.9.2020**
- Liite 7. Viitesuunnitelma 2020**
- Liite 8. Asemakaavan seurantalomake**
- Liite 9. Liikennejärjestelysuunnitelma 2023**

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- 1993 Lapuan Patruunatehtaan maaperä- ja pohjaveden laadun selvitys, Puolustusministeriön rakennusosasto
- 1993 Vanha Patruunatehdas, selvitys rakennuskannasta; Lapuan kaupunki
- 1999 Lapuan kevyen liikenteen kehittämiselvitys, Suunnittelukolmio Oy
- 1999 Lapuan liikenneturvallisuussuunnitelma, Lapuan kaupunki, Vaasan tiepiiri, Oy Talentek Ab
- 2006 Lapuan Vanha Paukku – uudeksi rakennettu ja puhuttu, Helena Teräväisen väitöskirja; Teknillinen korkeakoulu
- 2006 Seinäjoki-Oulu palvelutason parantaminen, YVA-menettely, RHK, JP-Transplan, Ramboll Finland Oy, SITO Oy, Oy VR-Rata Ab, WSP LT-Konsultit Oy
- 2009 Vanhan Paukun tien yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy
- 2009 Lapuan alueidenkäytön strategia 2025, Airix Ympäristö
- 2009 Vanhan Paukun tien yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy.
- 2009 Vanhan Paukun alue, Ympäristömeluselvitys, Ramboll Finland Oy
- 2009 Koskisuvanto II asemakaava, Ympäristömeluselvitys, Ramboll Finland Oy
- 2009 Koskisuvannon alue, 2. vaihe, kaavaselostus, Ramboll Finland Oy
- 2009 Keskustan liike- ja asumisalueen osayleiskaava. Maisemaselvitys, kaupunkikuva, Lapuan kaupunki, Airix Ympäristö Oy
- 2009 Keskustan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten inventointi, Mikroliitti Oy
- 2010 Keskustan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten inventointi, Mikroliitti Oy
- 2011 Lapuan yleiskaavoitus, luontoselvitykset, alueet Y1, Y2 ja Y3, Ramboll
- 2011 Lapuan keskustaajaman ja ympäristön kulttuuriympäristöselvitys, Lapuan kaupunki
- 2013 Lapuan keskustan rakentamisen ja pysäköinnin yleissuunnitelma 2015–2040, Ramboll
- 2013 Seinäjoki – Oulu ratahanke, rakentamissuunnittelu, Ramboll CM Oy
- 2014 Rakennustekninen kiinteistötutkimus, Vanhan Paukun ruokalarakennus, Drytec Oy Ab
- 2015 Kulttuurikeskus Vanha Paukku: Maaperän kunnostuksen loppuraportti, Ramboll Finland Oy
- 2015 Kulttuurikeskus Vanha Paukku: Purettavien rakennusten alapuolisten maiden pilaantuneisuustutkimus, Ramboll Finland Oy
- 2016 Havainnekuva, Arkkitehtitoimisto Juhani Romppainen Oy 2016
- 2016 Asema- ja rakennuspiirustukset, Vanhan Paukun uusi liiketalo ja portit Vanhaan Paukuun, Motiivi Oy
- 2017 Tapahtumameluselvitys, Ramboll Finland Oy
- 2017 Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016-2017, Etelä-Pohjanmaan liitto ja Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo
- 2020 Liittymäselvitys, Ramboll Finland Oy
- 2020 Lapua, Vanha Paukku viitesuunnitelma 26.5.2020. Työyhteisliittymä Arkkitehtitoimisto Hirvilampi Oy + Arkkitehtitoimisto Kaivo-oja.

2021 Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja arvotus,
Saatsi Arkkitehdit 5.3.2021, Etelä-Pohjanmaan liitto

VALOKUVAT

Ramboll, mikäli muuta ei mainita

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

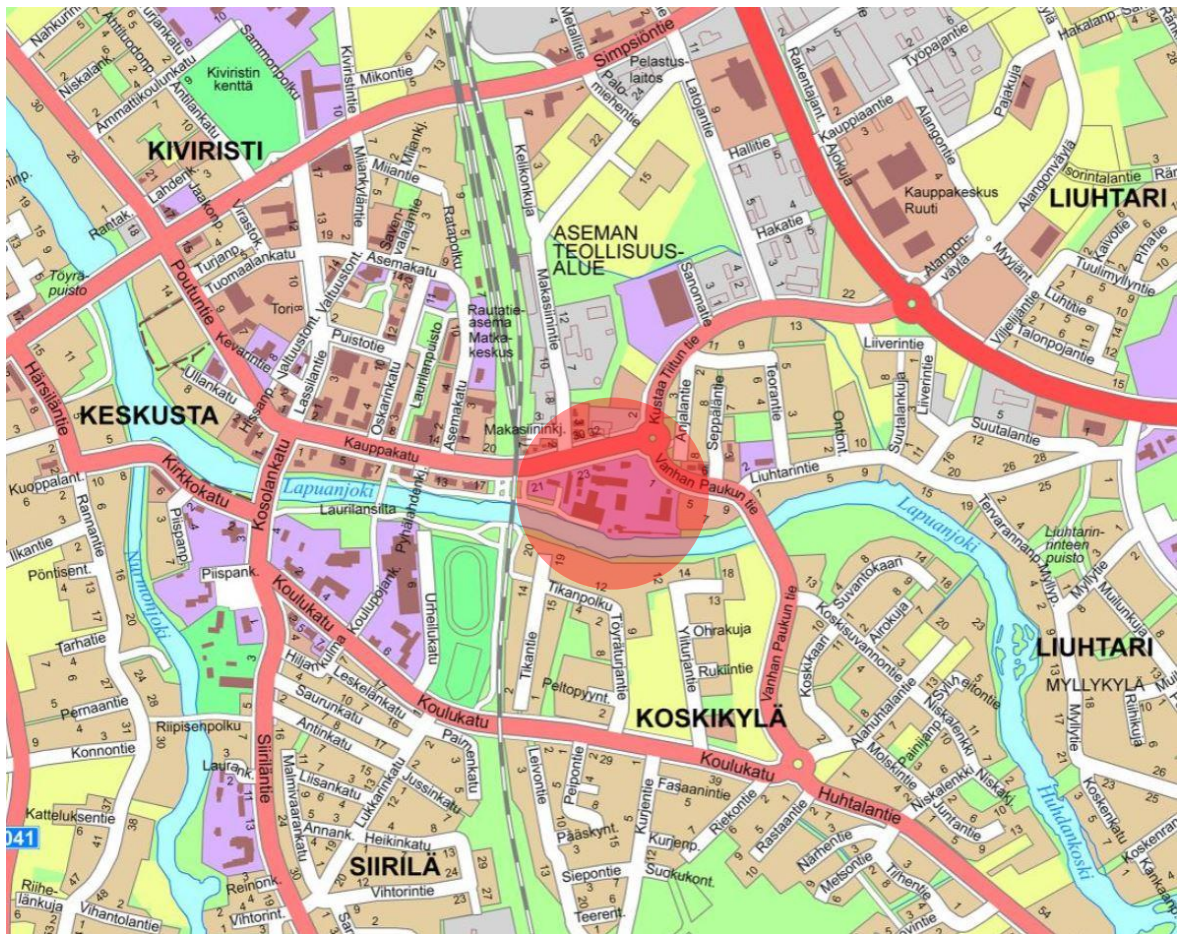
Asemakaavan selostus, joka koskee 22.1.2024 päivättyä kaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee osakorttelia 843 sekä siihen liittyviä virkistys-, vesi- ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelin 843 tontti 1 sekä siihen liittyvät virkistys-, liikenne-, vesi- ja katualueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Kaava-alue sijaitsee Lapuan liikekeskustan itäpuolella Kauppakadun, Vanhan Paukun tien ja Lapuanjoen välisellä alueella. Alue rajautuu lännessä osaksi rautatiehen. Suunnittelualan laajuus on noin 3,6 ha.



Kuva 1. Alueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä (Lapuan karttatiimi)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on 8. LIUHTARIN KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, Vanhan Paukun alue, osakortteli 843, vaihe 2. Tavoitteena on tutkia maankäytön kehittämismahdollisuuksia alueella kulttuurihistoriallisen ympäristön arvot huomioon ottaen. Samalla selvitetään mahdollisuus purkaa alueella sijaitsevan entisen ruokalarakennuksen suojelu, koska rakennus on ajautunut korjaukselvottomaan kuntoon. Alueen kehittämistavoitteiden päälinjat on ilmaistu hyväksytyssä osayleiskaavassa.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Lapuan kaupunginhallitus on päättänyt 4.4.2016 § 10 asemakaavamuutoksen laatimisesta korttelin 843 alueelle. Kaavan tarkistustyö aloitettiin korttelin 843 itäosan osalta asuinkerrostalojen lisärakentamisen mahdollistamiseksi. Kaavoituksen aloitusvaiheessa laadittiin myös yleissuunnitelma, jossa tutkittiin mm. alueen itäosan asuinrakentamisen liittymistä Vanhan Paukun kulttuurikeskuksen alueeseen. Korttelin 843 itäosan kaavamuutos hyväksyttiin 23.10.2017.

Vanhan Paukun alueen 2. vaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettiin ja se asetettiin nähtäville helmikuussa 2019. Alueelta laaditun viitesuunnitelman, liittymätarkastelun ja tapahtumamelumallinnusten myötä kaavan tavoitteita tarkennettiin. Kaavaluonnos asetettiin nähtäville lokakuussa 2020. Kaavaehdotus asetettiin marraskuussa 2023 valmisteluaineistoinen virallisesti nähtäville. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ___kuussa ____.

2.2 Asemakaava

Alueelle on osoitettu kulttuuritoiminnan ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue (YYK/s-1), puistoa (VP), venevalkamia (LV) sekä vesialuetta (W).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alue on pääosin rakennettua ympäristöä. Rakennushankkeet käynnistyvät tarpeen mukaan kaavan saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Kauppakadun, Vanhan Paukun tien, rautatien ja Lapuanjoen välisellä alueella.

Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan ennestään rakennettua tai muutoin ihmisen muokkaa-
maa. Pääosa kaavoitettavasta alueesta on entistä teollisuus- ja varastoaluetta. Alueelle perus-
tettiin Lapuan patruunatehdas vuonna 1923. Tehtaalla tapahtuneen räjähdysnettomuuden jäl-
keen 1976 tehtaan toimintaa alettiin siirtää keskustan ulkopuolelle. Lapuan kaupungin omistuk-
seen alue siirtyi vuonna 1993 ja vuonna 1994 tehtyjen päätösten pohjalta sitä on vaihe vaiheelta
kehitetty kulttuurikeskukseksi. Alue on suurelta osin jo siirtynyt uuteen käyttöön liike- ja kult-
tuuritiloiksi, mutta teollisuushistoria on alueella voimakkaasti läsnä.

Alueen sijainti on liikenteellisesti edullinen. Alue on kävelyetäisyydellä niin Lapuan keskustasta
kuin matkakeskuksesta. Uusi sisääntulotie on kohottanut alueen näkyvyyttä ja potentiaalista
merkitystä mm. matkailulle entisestään ja yhdistänyt alueen liikenteellisesti myös Lapuanjoen
eteläpuolisiin asuinalueisiin.



Kuva 2. Viistoilmakuva vuodelta 2023 (Lapuan kaupunki).



Kuva 3. Ortokuva alueelta vuodelta 2023 (Lapuan kaupunki).

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot

Suunnittelualue on rakennettua ja käsiteltyä ympäristöä. Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta Lapuanjokeen. Maasto viettää jokea kohden ja korkeus vaihtelee noin välillä +27,5...+32,0 m (N2000). Kulttuurikeskuksen vanhat rakennukset sijoittuvat pääosin maaston korkeustasojen +29,0...+30,0 m välille, makasiinirakennus, pajakappeli, elokuvateatteri (entinen lämpökeskus) ja entinen ruokalarakennus hieman korkeammalle, korkeustasojen +30,0...+31,0 m välille.

Pintavedet

Suunnittelualueen eteläpuolella virtaa Lapuanjoki. Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on 19.4.2012 antanut lausunnon tulvakorkeuksista ja alimmista rakentamiskorkeuksista Lapuanjoella kerran 100 vuodessa esiintyville tulville. Lausunnon mukaan Lapuanjoen tulvakorkeus on alueen kohdalla N60-tasossa noin +29,60 m ja alin suositeltava rakentamiskorkeus N60-tasossa +30,50 m (+30,91 m N2000). Alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeutta, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Yhteiskunnan toimintojen kannalta tärkeät rakennukset ja ympäristölle vaaraa aiheuttavat rakenteet tai toiminnot tulisi kuitenkin sijoittaa tätäkin ylemmäs.

Suunnittelualue sijoittuu SYKE:n tulvakartan mukaan osittain kerran 100 vuodessa toistuvan vesistötulvan alueelle.



— Tulvan peittämä tie, vesistötulva 1_100a, Digiroad

— Määritetyt tulva-alueet, vesistötulva, 1 100a (1 %), vesisyvyys

/// tulvasuojeltu kiinteillä rakenteilla

■ tulvasuojeltu ennalta sovitulla tilapäisillä toimenpiteillä

■ alle 0.5 m

■ 0.5...1 m

■ 1...2 m

■ 2...3 m

■ yli 3 m

Kuva 4. Tulvakartta ja merkinnät, © Syke 10/2020

Hulevedet

Kulttuurikeskuksen piha- ja pysäköintialueet on kivetty tai asfaltoitu ja hulevedet viemäröity. Makasiinin ja radan välisellä alueella ja rannassa maasto viettää jokea kohti ja hulevedet valuvat suoraan Lapuanjokeen.

Pohjavedet

Vanhan Paukun alueelle on vuonna 2004 asennettu kaksi pohjaveden havaintoputkea. Pohjavedenpinnan havaintotulokset, korkeustaso (N60) ja syvyys maanpinnasta:

4.8.2004	putki 1 +27,48 m (-1,48 m),	putki 2 +26,94 m (-2,0 m),	joki +25,77 m
17.8.2004	putki 1 +27,53 m (-1,43 m),	putki 2 +26,57 m (-2,37 m),	joki +25,71 m
22.2.2005	putki 1 +27,81 m (-1,15 m),	putki 2 +26,92 m (-2,02 m)	

Maaperä

Lapuan Patruunatehtaan maaperä- ja pohjaveden laadun selvityksen (1993) mukaan Vanhan Paukun vanhimman osan (kaava-alueen länsireunan) alueella heikon kuivakuoren alapuolella on 5,5...7 metrin syvyyteen pehmeää silttiä, jonka alla maa muuttuu nopeasti tiiviimmäksi siltiksi ja silttimoreeniksi. Kova pohjamaa on noin 9...12 metrin syvyydessä. Muuten alueella on heikohkon kuivakuorikerroksen alla alle 6 metriä silttistä savea, jonka alla 1,2 metrin paksuinen tiiviimpi moreenikerros ja sen alla löysää silttimoreenia. Kova pohja on 14 metrin syvyydessä.

Ruha-Lapua kaksoisraiteen ratasuunnitelman (2013) yhteydessä laaditun pohjatutkimuksen mukaan jokisillan lähiympäristöön sijoittuu pehmeikkö, jolla pohjamaa on pääosin savista silttiä sekä

savea. Pehmeikön paksuus on 5...10 m ja pintaosissa on paikoin 2 m paksu kuivakuorikerros. Kantava pohjamaa noin tasolla +20...+22 on hiekkaa ja moreenia. Kairaukset ovat päättyneet joko kiveen tai kallioon noin tasolla +0...+18.

Luontoselvitys 2011

Yleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2011 laaditun luontoselvityksen mukaan alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Pilaantuneisuusselvitykset ja kunnostuksen yleissuunnitelma 1992–2013

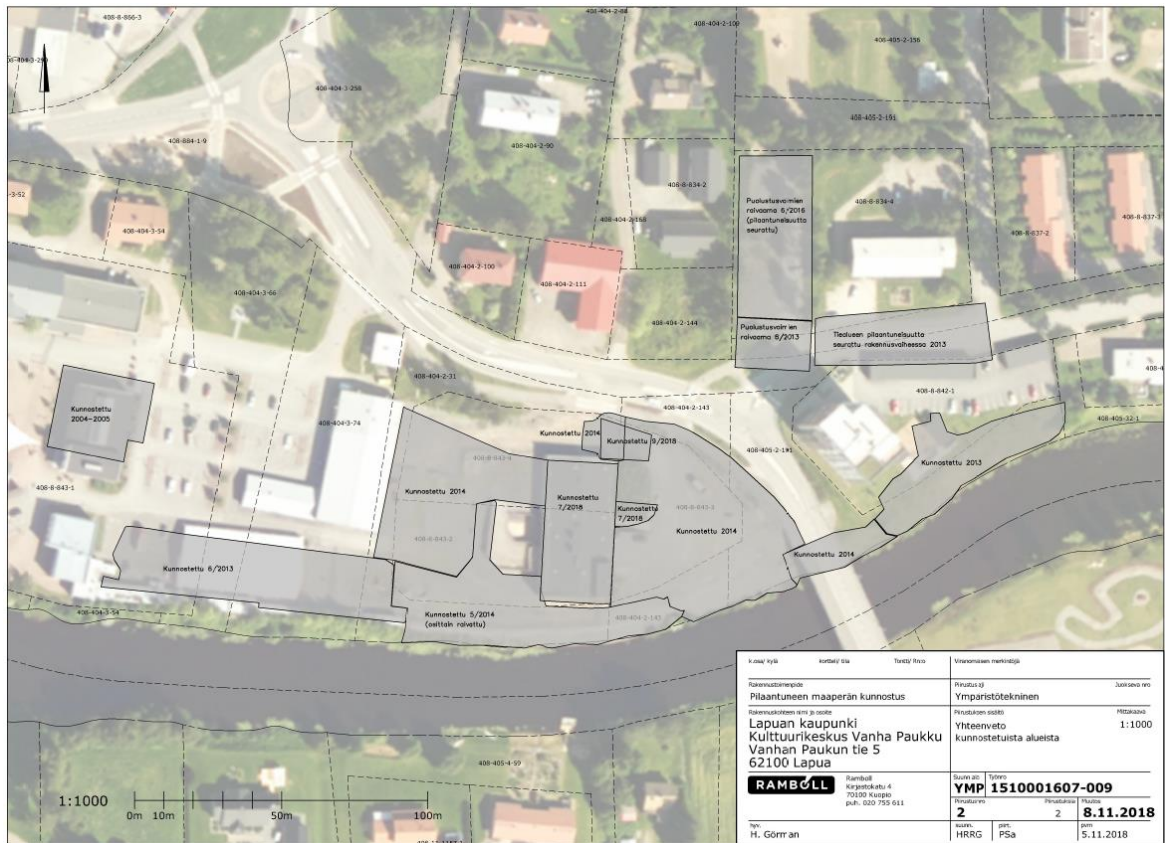
Alueen maaperän pilaantuneisuutta on tutkittu vuonna 1992 Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy:n toimesta ja tutkimusten seurauksena maaperä vaihdettiin taidemuseon ympäristössä. Aluetekniikka Oy:n vuonna 2009 laatiman selvityksen mukaan pilaantunutta maata, mm. kuparia on myös alueen itäosassa ja sen johdosta on ollut lisäselvitys- ja puhdistustarvetta ennen rakentamistoimenpiteitä. Ramboll Finland Oy on laatinut vuonna 2013 maaperän pilaantuneisuusselvityksen, jossa todettiin, että alueen maaperä oli luokiteltavissa osittain voimakkaasti pilaantuneeksi ohjearvotarkastelun (VNa 214/2007) perusteella. Selvityksen perusteella laadittiin kunnostuksen yleissuunnitelma ja pilaantuneisuutta selvitettiin lisätutkimuksella vuonna 2014 (Ramboll Finland Oy).

Maaperän kunnostuksen loppuraportti 2015

Ramboll Finland Oy on tehnyt vuonna 2015 Vanhan Paukun alueelta maaperän kunnostuksen loppuraportin, jossa on käyty läpi alueella vuosina 2013 ja 2014 tehdyt kunnostustekniset toimet. Raportin mukaan haitta-aineiden pitoisuudet ylittävät kunnostustavoitteet rannansuuntaisesti kulkevan koeampumaradan (betonibunkkeri) ja Lapuanjoen välisellä alueella. Kunnostusta ei voitu toteuttaa vaarantamatta bunkkerin vakavuutta rantapenkalla. Lisäksi bunkkerin ja joen välisen kapean alueen kunnostus on mahdotonta, ellei bunkkeria pureta. Muilta osin alue katsotaan kunnostetuksi, eikä sillä ole tarvetta lisätutkimuksille tai -kunnostuksille. Mikäli koeampumabunkkerin alueella tehdään maansiirtotöitä, tulee kohonneet haitta-aineiden pitoisuudet ottaa huomioon ja ottaa yhteyttä ympäristöviranomaisiin ennen töiden suorittamista. Haitta-ainepitoisuuksiltaan ylittävät alueet varustettiin eriste- ja huomiorakenteella (suodatinkangas) ennen täyttää.

Purettavien rakennusten alapuolisten maiden pilaantuneisuustutkimus 2015

Suunnittelualueen itäosan varastorakennusten alueelta on tehty maaperän pilaantuneisuusselvityksiä vuonna 2015 (Ramboll Finland Oy). Tutkimuksen mukaan rakennusten alapuolinen maaperä on lähinnä hiekan ja soran sekaista täyttömaata noin 1,0–1,5 syvyyteen lattiapinnasta ja perusmaan on arvioitu olevan siltistä hiekkaa tai/ja savista silttiä. Näytteiden perusteella rakennusten alapuoliset täyttökerrokset sisältävät raskasmetalleilla ja mahdollisesti PAH-yhdisteillä pilaantuneiksi määriteltäviä maita. Kunnostusta suositellaan tehtäväksi rakennusten purkuvaiheessa ja/tai sen jälkeen. Rakennusten purkusuunnitelmissa on huomioitava pilaantuneiksi osoitautuneet massat ja ennen alueelle suorittavien maansiirtotöiden toteuttamista on oltava yhteydessä Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukseen sekä Lapuan kaupungin ympäristöinsinööriin.



Kuva 5. Kuvassa harmaalla kunnostetut alueet 8.11.2018 (lähde: Ramboll Finland Oy).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Lapuan liikekeskustan itäosaan.

Rakennettu ympäristö ja rakennuskanta

Kaavoitettava alue on pääosaltaan entistä teollisuus- ja varastoaluetta, joka teollisuustoiminnan päätyttyä on siirtynyt kulttuuripainotteisten julkisten ja liiketoimintojen käyttöön. Aluetta ympäröivät asuinalueet. Itäpuolelle on hiljattain rakennettu kaksi 8-kerroksista asuinrakennusta reu-
nustamaan porttimaisesti Vanhan Paukun tietä. Lisäksi vuonna 2017 hyväksytty kaava mahdollistaa korttelin itäosaan 1-2 enintään 6-kerroksisen kerrostalon rakentamisen. Lapuanjoen vastarannalla on uudehkoa pientalovaltaista asumista ja alueen pohjoispuolella Kauppakadun varressa pienimittakaavaista asuin- ja liikerakennuskantaa pääosin 1900-luvun alkupuolelta ja 1800-luvun lopulta.

Vanhan Paukun kulttuurikeskuksena nykyisin tunnettu entisen patruunatehtaan tehdasalue rakennuksineen ja näiden välisine ulkotiloineen muodostaa merkittävän kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun miljöökokonaisuuden. Alueen pohjoisreunalla Kauppakadun varressa sijaitseva tyhjillään oleva entinen ruokalarakennus on suunniteltu purettavaksi.



Kuva 6. Kuvasarja Kauppakadulta lähestyttäessä Vanhan Paukun aluetta keskustan suunnasta.



Kuva 7. Kuvasarja Kauppakadulta Vanhan Paukun alueen kohdalta lähestyttäessä keskustaa.

Lapuan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys 2011

Yleiskaavan yhteydessä laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä Lapuan patruunatehdas on todettu valtakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä, jonka alueelta on mainittu ruokala, isotehdas, lämpökeskus (elokuvateatteri), pajakappeli, makasiini (liiketilat), muuntaja, työkalutehdas (Laakia), lataamo (taidemuseo) ja lyijylankaosasto/ampumaradat.

Lisäksi lähialueelle Kauppakadun toisella puolella sijaitseva Latomäen sähkön talo on mainittu paikallisesti merkittävänä kohteena. Se on rakennettu vuonna 1927 elintarvikekaupaksi ja ilmentää 1920-luvun rakentamisvaikutteita.

Liite 1. RKY-alueen rakennusinventointi 2011

RKY 2009

Suunnittelualueella sijaitseva Lapuan Patruunatehdas (Vanhan Paukun kulttuurikeskus) on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö (RKY 2009). (kuva 3).

Valtion Patruunatehdas Lapualla liittyy hajautetun sotatarviketeollisuuden rakentamiseen itsenäistymisen jälkeen. Patruunatehdas on hyvä esimerkki aikanaan sulkeutuneen teollisuusalueen ottamisesta uuteen käyttöön.

Lapuanjoen rannalla sijaitsevalla tiivisrakenteisella tehdasalueella on kolmisenkymmentä rakennusta. Vanhimmat niistä ovat 1910-luvulta. Valtio on rakentanut vuodesta 1923 omistamalleen alueelle seitsemän vuosikymmenen aikana rakennuksia, joista viimeisin on 1980 valmistunut pääkonttori. 1920-1930-luvun rakennussuunnittelusta on vastannut Yleisten rakennusten ylihallituksen arkkitehti Onni Tarjanne. Valtaosa vanhimmista rakennuksista on julkisivuiltaan joko punatiilisiä tai rapattuja. Ruokala on hirsirunkoinen ja pystyvuorattu.

Patruunatehtaan alue on ollut täysin suljettua teollisuusaluetta perustamisestaan 1920-luvulta lähtien. Patruunatehtaan siirron jälkeen tehdasalue on siirtynyt 1993 kaupungin omistukseen ja otettu uuteen käyttöön. Vanhaksi Paukuksi nimetyn alueen päätehdasrakennuksessa sijaitsee kaupunginkirjasto sekä näyttely- ja opistotiloja. Työkalutehtaassa on mm. teatteritila, keskusvarastossa liiketilaa ja pajassa kappeli. Lataamorakennuksen taidemuseon on suunnitellut arkkitehti Juha Leiviskä. Alueen suunnittelusta on vastannut kaupunginarkkitehti Helena Teräväinen.

Lapualainen tehtailija Eino Lahdensuo rakensi Lapuanjoen rannalle 1910-luvun lopulla tehtaan, jonka toiminta ei käynnistynyt ja alue siirtyi Lapuan Sähkö Oy:n omistukseen. Valtio päätti 1923 perustaa kivääripanostehtaan osana maan itsenäistymisen jälkeen käynnistettyä laajaa ja hajautettua puolustusvälineeteollisuuden rakentamista. Patruunatehtaan paikaksi valittiin Etelä-Pohjanmaa ja Lapuan kirkonkylä, josta Lapuan Sähkö Oy:ltä ostettiin tontti rakennuksineen. Patruunatehtaan tontti sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien päässä. Tonttia laajennettiin 1924 ja tehtaalta hankittiin ampumarataa varten 1927 maata läheiseltä Huhtanevalta.

Tontin kahta tehdasrakennusta kunnostettiin ja aluetta täydennettiin Yleisten rakennusten ylihallituksen arkkitehti Onni Tarjanteen tekemin suunnitelmin. Ensimmäisessä vaiheessa Tarjanne suunnitteli mm. tiilirakenteisen tehdasrakennuksen muutoksen sekä ruokalan, lataamon ja kaasulaitoksen uudisrakennukset. Koko tuotantoalue suljettiin korkealla aidalla. Punatiilinen rakennuskanta lisääntyi 1930-luvulla, jolloin laajennettiin tehdasta ja rakennettiin mm. työkalutehdas, pitkä keskusvarasto, lämpökeskus, muuntaja ja konttori. Ensimmäiset betonielementtirakennukset tehtiin 1970-luvulla, jolloin mm. työkalutehtaan laajennus sulki toisen ison piha-alueen umpinaiseksi, pääkonttori valmistui 1980.

Tehtaassa tapahtui räjähdysonnettomuus 1976 ja toimintaa ryhdyttiin siirtämään keskustan ulkopuolelle. Lapuan kaupunki osti patruunatehtaan vanhan alueen valtiolta 1993. Alueelle laadittiin kehittämissuunnitelma 1994. Suunnitelmaan perustuen aluetta kehitettiin kulttuuri- ja yritysalueena.”



Kuva 8. Valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (RKY 2009, Museovirasto) aluerajaus sinisellä rasterilla (peruskartan lähde: MML 01/2017).

Kuvia RKY-alueen rakennuksista



Kuva 9. Vasemman kuvan taustalla näkyy ison tehtaan rakennus idän suunnasta, kuvassa vasemmalla taidemuseo ja oikealla teatteri. Oikeanpuoleisessa kuvassa iso tehdas jokirannan suunnasta ja nykyinen venesatama.



Kuva 10. Vasemmanpuoleisessa kuvassa entinen ruokalarakennus ja oikeanpuoleisessa kuvassa vasemmalla ruokala ja oikealla entinen työkalutehdas



Kuva 11. Vasemmassa kuvassa iso tehdas idän suunnasta jokirannassa, etualalla muuntaja. Oikeanpuoleinen kuva jokirannan suunnasta, iso tehdas oikealla, muuntaja ja makasiinirakennus vasemmalla. Taustalla näkyy elokuvateatteri.



Kuva 12. Vasemmassa kuvassa makasiinirakennuksen pääty ja porttirakennus. Oikealla makasiinirakennus päiväkodin pihan suunnasta. Taustalla näkyy Ison tehtaan rakennus.



Kuva 13. Kuvassa entinen lämpökeskus, nykyinen elokuvateatteri.



Kuva 14. Vasemmanpuoleisessa kuvassa valkoinen pajakappeli, taustalla näkyy elokuvateatteri ja työkalutehdas (liiketilat) ja oikealla Iso tehdas. Oikeanpuoleisessa kuvassa pajakappeli idän suunnasta. Taustalla makasiini ja vasemmalla iso tehdas.



Kuva 15. Kuvissa entinen työkalutehdas, joka on nykyään liiketiloina.



Kuva 16. Kuvassa keskellä entinen työkalutehdas. Vasemmalla ruokalarakennus ja oikealla elokuvateatteri.



Kuva 17. Kuvissa työkalutehtaan uudemmassa osassa toimiva Teatteri Lapua.



Kuva 18. Kuvissa taidemuseo entisen lataamon tiloissa. Vasemmanpuoleisessa kuvassa taustalla Iso tehdas.



Kuva 19. Kuvissa lyijylankaosasto eri suunnilta.



Kuva 20. Kuvissa lyijylankaosaston rakennukseen kytkeytyvät ampumatunnelit.



Kuva 21. Kuvassa muuntaja, keskimmaisessä kuvassa taustalla Iso tehdas.

Ruokalarakennus

Ennen kaavoituksen aloittamista kaupunki on hakenut poikkeamislupaa rakennuksen purkamiseksi. ELY-keskus ei poikkeamislupaa hyväksynyt ja hallinto-oikeus hylkäsi kaupungin jättämän valituksen. ELY-keskuksen ja hallinto-oikeuden mukaan rakennuksen suojeluarvojen selvittäminen ja edellytykset rakennuksen säilyttämiseksi tai purkamiseksi tulee ratkaista kaavoitusmenettelyn kautta.

Entisestä ruokalarakennuksesta valmistuneen kuntotutkimuksen mukaan (Drytec Oy 2014) rakennus on rankorakenteinen, pahoin vaurioitunut ja taloudellisesta, rakennusteknisestä, lämpö- ja kosteusteknisestä sekä hyvän sisäilmalaadun näkökulmasta katsottuna haastava kohde. Rakennuksen korjaaminen tarkoittaisi käytännössä lähes kaikkien rakennusosien vaihtamista, jolloin rakennus olisi korjauksen jälkeen suurelta osin kopio alkuperäisestä ilman rakennushistoriallista autenttisuutta. Rakennukselle ei ole löydettävissä sopivaa käyttötarkoitusta, eikä kaupunki pidä korjaamista järkevänä. Kaupungin teknisen toimen ja kulttuuritoimen edustajat (tekninen johtaja, kaupungingeodeetti, kiinteistöpäällikkö, kaavoittaja, kulttuuripäällikkö) ja kaavoituskonsultti tekivät rakennukseen 8.11.2018 katselmuksen, johon osallistui myös maakuntamuseon rakennustutkija.

Liite 2. Rakennustekninen kiinteistötutkimus, Vanhan Paukun ruokalarakennus

Alueella olevat muut rakennukset

Suunnittelualueelle sijoittuu RKY 2009 -alueen rakennusten lisäksi entinen tilikonttori sekä kaksi varastorakennusta. Alueen rakennuskantaa on arvioitu ja arvotettu Lapuan kaupungin Teknisen keskuksen suunnitteluosastolla vuonna 1993 tehdyssä miljööluokituksessa, Helena Teräväisen aluetta käsittelevässä väitöskirjassa sekä vuonna 2009 asemakaavoitusta varten tehdyssä alueen nykytilanteen arvioinnissa.

Tilikonttori

Pieni rapattu tiilirakennus alueen itäisen ajoneuvosisäänkäynnin itäpuolella on toiminut Patruunatehtaan tilikonttorina. Vuoden 1993 inventointitietojen mukaan rakennukseen on tehty korjaus- ja muutostöitä vuosina 1945 ja 1983. Rakennus vaikuttaa irralliselta muusta kokonaisuudesta – ehkä siksi, että sen ja säilyneiden Patruunatehtaan aikaisten rakennusten välistä on purettu rakennuksia. Rakennus on osa alueen vanhinta rakennuskantaa ja historiaa. Sen säilyminen alueella ei ole kokonaisuuden kannalta ehdotonta. Rakennukselle myönnettiin lainvoimainen purkulupa ja se on purettu syksyllä 2023.



Kuva 22. Entinen tilikonttori itäisemmän liittymän vieressä.

Varasto

Entisen tilikonttorin vieressä pysäköintialuetta rajaamassa on nykyisin teräsrakenteinen halli ja sen kivirakenteinen siipiosa, jotka rakennettiin vuosina 1977 ja 1979 vuonna 1976 räjähtäneen pohjanallilataamon paikalle. Rakennus ei kuulu alueen alkuperäiseen rakennuskantaan eikä siihen liity esteettisiä tai toiminnallisia erityisarvoja.



Kuva 23. Alueen itäreunalla sijaitseva peltihalli, jossa on liike- ja varastotiloja ja sen tiilirakenteinen siipiosa, jossa sijaitsee varasto- ja harrastustiloja.

Tapahtumateltoa



Kuva 24. Tapahtumateltoa.

Rakennushistoriallinen selvitys 2023

Ramboll Finland Oy on selvittänyt alueella sijaitsevan vanhan ruokalarakennuksen sekä vanhan tilikonttorin historiaa. Selvityksessä todetaan, että "Patruunatehtaan ruokala on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennuksessa on käytetty aikanaan moderneja rakenneratkaisuja ja se on säilyttänyt 1920-luvun klassismin tyylipiirteensä. Ruokalan historia liittyy monivivahteisesti työväestön, ruokahuollon, Lapuan kaupungin, puolustusteollisuuden ja Suomen historiaan vuosikymmenien ajalta ja myöhemmin myös harrastustoiminnan historiaan. Maisemallisesti rakennus sijoittuu tehdasrakennusten ja muun kaupungin yhtymäkohtaan, toimien mittakaavallisesti ja tyyllisesti muun kaupunkirakenteen omaisena rakennuksena tehdasrakennusten yhteydessä. Ruokalan kunto on kuitenkin siinä määrin heikentynyt, että käyttökuntoiseksi korjaaminen edellyttäisi lähes kaikkien rakennusosien vaihtamisen. Säilytettäviä osia olisi alkuperäisistä osista ehkä ikkunat ja myöhemmiltä vaiheilta ehkä porrashuoneen osia ja muita samankaltaisia yksittäisiä rakennusosia.

Tilikonttori sijoittuu RKY-alueen itäpuolelle. Se on muodoltaan yksinkertainen ja pienimittakavainen, mutta etäälle erottuva nurkkarakennus."

Liite 3. Rakennushistoriallinen selvitys 2023

Muinaisjäännökset

Alueella ei ole todettu kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Palvelut

Alueella sijaitsee Vanhan Paukun kulttuurikeskus. Muuten alue tukeutuu Lapuan keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

Virkistys

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva Lapuanjoki tarjoaa virkistysmahdollisuuksia. Vanhan Paukun alueella on harrastustiloja ja vapaa-ajan palveluita kuten kirjasto, teatteri, elokuvateatteri, musiikkiopisto ja ruokaravintola.

Liikenne

Alue rajautuu pohjoispuolelta Kauppakatuun ja Vanhan Paukun tiehen, jolta on yhteys jokisillan kautta alueen eteläpuolelle. Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Seinäjoki – Oulu rataan.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on kaukolämpö-, vesijohto- ja viemäriverkoston piirissä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tärinä

Seinäjoki–Oulu-radan palvelutason parantaminen ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (2006) on arvioitu tärinän vaikutuksia Seinäjoki – Oulu välisellä rataosuudella. Ympäristöön aiheutuvaa tärinää voidaan parhaiten vaimentaa tärinälähteessä toteutettavilla vaimennusratkaisuilla.

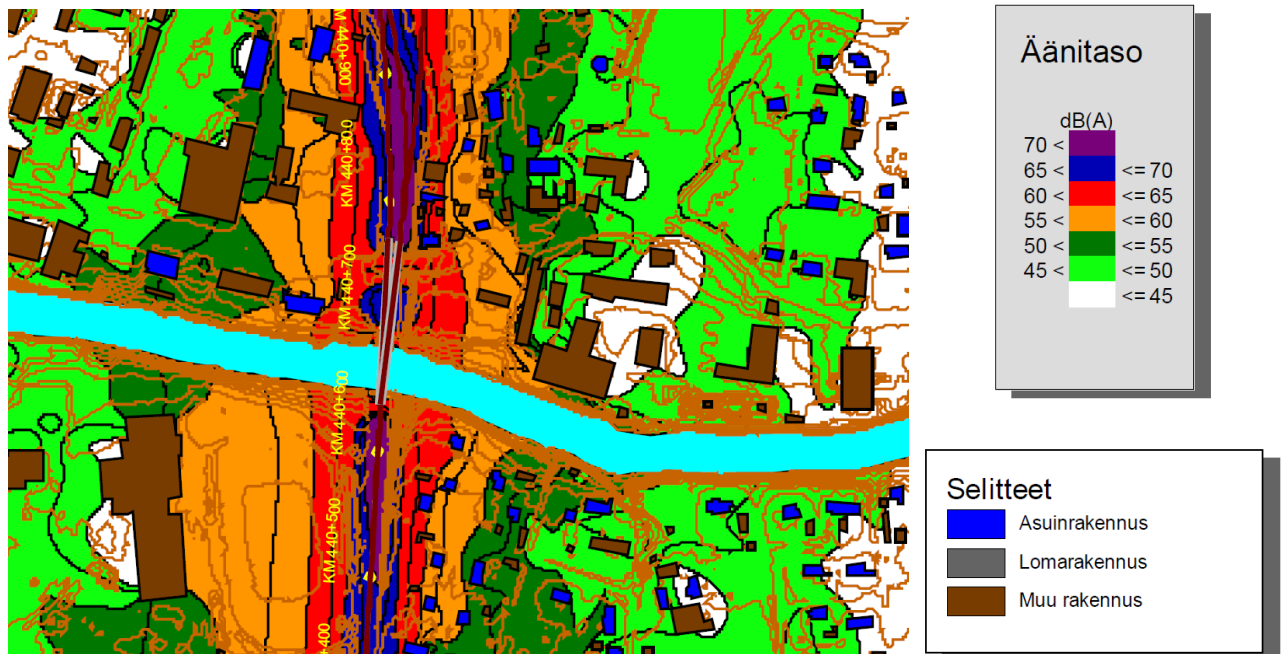
Ruha-Lapua kaksoisraiteen ratasuunnitteluvaiheessa (2013) ei saatu palautetta erityisen ongelmallisista tärinäongelmakohteista eikä ratasuunnitelmassa suunniteltu erityisiä tärinäsuojausrakenteita. Ratasuunnitelman mukaan parannetut radan pohjarakenteet kuten siltojen taustojen paalulaatat ovat vähentäneet junaliikenteen tärinäriskiä. Lisäksi uusi jokisilta on rakennettu suunnitelmien mukaisesti noin 10 metriä vanhasta sillasta länteen päin eli kauemmas Vanhan Paukun alueesta, mikä myös vähentää mahdollista tärinävaikutusta suunnittelualueelle.

Rautatieliikennemelu

Ruha-Lapua kaksoisraiteen ratasuunnitelman yhteydessä on laadittu meluselvitys (2013), jossa on kuvattu melun leviämistä alueella. Kuvassa 8 on esitetty rautatien melutasot ennustetilanteessa päivällä klo 7-22 vuonna 2030. Suunnittelualueen kohdalle ei ole esitetty ratasuunnitelman yhteydessä melusuojausta.

Selvityksen perusteella raideliikenteen melu ylittää ohjearvot suunnittelualueen länsiosan virkistysalueella. Lähtökohtaisesti melusuojausta ei virkistysalueen suojaamiseksi kuitenkaan katsota tarpeelliseksi, koska rautatieliikenteen melu ei ole jatkuvaa ja alueella on virkistysalueita myös melualueiden ulkopuolella.

Liikennemelu ei aiheuta suojaustarvetta sisämelun suhteen normaaleilla seinärakenteilla. Liike- ja toimistohuoneistojen osalta sovelletaan Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan sisätilan päiväohjearvoa 45 dBA. Liikennemelu ei aiheuta suojaustarvetta sisämelun suhteen, sillä päiväohjearvo 45 dBA ei ylitä normaaleilla seinärakenteilla.



Kuva 25. Ruha-Lapua kaksoisraiteen ratasuunnitelma, Meluselvitys, melualueet LAeq 07-22 v. 2030, Laskentakorkeus mp +2 m (lähde: Ramboll CM Oy).

Melun ohjearvot ja soveltaminen

Valtioneuvoston melutaso-ohjearvoista antaman päätöksen (993/1992) mukaisesti asumiseen käytettävillä alueilla ja taajamien välittömässä läheisyydessä melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB (klo 22-7). Alla olevassa taulukossa on esitetty yleiset melutaso-ohjearvot.

Taulukko VnP 993/1992 mukaiset yleiset melutason ohjearvot

Ulkona	L_{Aeq}, enintään	
	Päivällä (07–22)	Yöllä (22–07)
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB ¹⁾
Loma-asumiseen käytettävät alueet ³⁾ , leirintäalueet ja virkistysalueet taajamien ulkopuolella sekä luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ²⁾
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1) Uusilla asuinalueilla yöohjearvo on 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa

2) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä

3) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

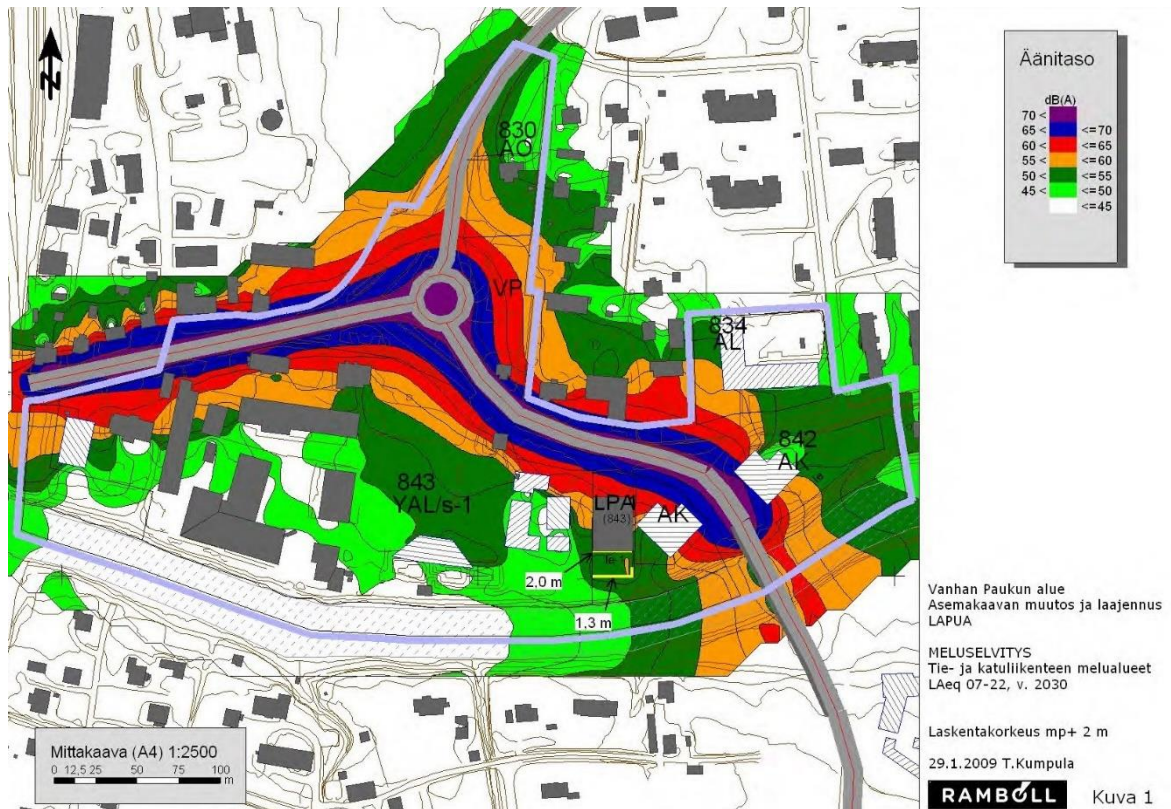
L_{Aeq} = melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso)

Tieliikennemeluselvitykset 2009

Ramboll Finland Oy on laatinut vuonna 2009 tieliikenteen meluselvityksen alueelta. Melulaskennat on tehty ennustetilanteen liikennemäärillä suunnitellun maankäyttötilanteen mukaisena. Laskentojen mukaan v. 2030 päiväjajan melutaso Vanhan Paukun alueella on noin <45-70 dB.

Liikennemeluselvitys perustuu Vanhan Paukun tien sillan suunnitteluvaiheessa arvioituihin liikennemääriin (13 000 ajoneuvoa/vrk), jotka sillan toteutumisen jälkeen on todettu ylimitoitetuiksi. Joen eteläpuolella sijaitsevan Koskisuvannon alueen kaavoituksen yhteydessä on vuonna 2009 laadittu meluselvitys, joka koskee myös Vanhan Paukun tietä. Koskisuvannon 2. vaiheen asemakaavaselostuksessa todetaan, että Vanhan Paukun tien liikennemäärä on arvioitu varsin suureksi ja liikennemäärän puolittuessa 6500 ajoneuvoon vuorokaudessa alenee melutaso 3 dB.

Valtatieltä 19 Huhtalantien suuntaan on keskivuorokausiliikenne vuonna 2016 ollut 2894 ajon./vrk, joka jakaantuu Koskisuvannon kiertoliitymässä myös osaksi Koulukadun kautta keskustan suuntaan. Vanhan Paukun tiellä on jonkin verran tämän lisäksi sisäistä liikennettä. Liikennemäärän voidaan arvioida olevan nykyään alle 3000 ajon./vrk ja liikennemäärän ei arvioida merkittävästi kasvavan vuoteen 2030 mennessä. Näiden arvioiden pohjalta melutason voidaan arvioida olevan vähintään 5 dB pienempi kuin vuoden 2009 selvityksen laskelmat osoittavat. Tällöin v. 2030 päiväjajan melutaso Vanhan Paukun kaava-alueella olisi noin <40-65 dB.



Kuva 26. Liikennemelun leviämiskartta 2009 (liikennemäärällä 13 000 ajoneuvoa/vrk)

Konserttimeluselvitys 2016, täydennys 2017

Ramboll Finland Oy on selvittänyt vuonna 2016 Paukun kaava-alueen konserttimelumallinnuksen avulla tapahtumien aikaista melua. Melumallinnuksella arvioitiin alueella mahdollisesti järjestettävien konserttien aikaiset melutasot lähiympäristössä kahdella eri lavavaihtoehdolla. Ensimmäisessä vaihtoehdossa rakennetaan kiinteä katolla varustettu esiintymislava, toisessa vaihtoehdossa esiintyminen tapahtuu teltassa olevalla lavalla. Mallinnuksessa on huomioitu konserttipaikan itäpuolelle suunnitellut kaksi uutta asuinkerrostaloa sekä paikoitusrakennus.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen konserttimelumallinnusta täydennettiin laatimalla melumallinnus nykyisen Laskeutuva perhonen-purjekatoksen toimiessa esiintymislavana (VE 1) sekä mallinnukset seuraavissa kolmessa tilanteessa, kun esiintymislava sijoitetaan nykyiselle pysäköintialueelle pohjoiseen suunnattuna:

- ei suojaavaa rakennusta lavan ja asuinkerrostalojen välissä (VE 2a)
- nykyinen varistorakennus lavan ja asuinkerrostalojen välissä (VE 2b)
- uusi liikerakennus lavan ja asuinkerrostalojen välissä (VE 2c)

VE2a- ja VE2c-vaihtoehdoissa tutkittiin lisäksi melun leviämisen rajoittamista sivuseinäkkeellä uusien kerrostalojen suuntaan. Kaikissa lisävaihtoehdoissa on oletettu, että ampumatunneli säilyy kokonaisuudessaan.

Yleiset melutaso-ohjeet valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisesti on tarkoitettu pidempiaikaisen meluallistumisen arviointiin ja rajoittamiseen mm. maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa ja myös ympäristölupien myöntämisessä. Näitä arvoja ei yleensä suoraan sovelleta tilapäisten toimintojen meluun ml. meluilmoitusvelvolliset toiminnot. Yleisötapahtuman (festivaalit, kaupunkitapahtumat) meluraja-arvo vaihtelee välillä 55–80 dB riippuen tapahtuman kestosta sekä kellonajoista. Tässä meluselvityksessä on lähimpien asuinrakennusten kohdalla sovellettu raja-arvoa 70 dB, joka on mm. Tampereella sallittu enimmäisäänitasoksi klo 24 saakka.

Terveydensuojeluasetuksen perusteella on annettu ns. asumisterveysasetus (Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista). Asetuksessa on annettu raja-arvot asuntoihin sisälle kuuluvasta melusta. Asetuksen 3 §:ssä todetaan, että ”Terveyshaitta on arvioitava kokonaisuutena siten, että altisteen toimenpiderajaa sovellettaessa otetaan huomioon altistumisen

todennäköisyys, toistuvuus ja kesto, mahdollisuudet välttää altistumiselta tai poistaa haitta sekä poistamisesta aiheutuvat olosuhteet ja muut vastaavat tekijät”. Tällöin esimerkiksi harvoin (muutamana kerran vuodessa) toistuvia tapahtumia varten on mahdollista tehdä tulkinta niin, että melun raja-arvoja ei sovelleta, tai soveltaminen on lievempää. Tässä selvityksessä ei ole arvioitu melutasoja terveydensuojeluasetuksen toimenpiderajoihin nähden.

Mallinnuksen perusteella esiintymislavalta soitetun musiikin aiheuttama suurin keskiäänitaso konserttipaikan taakse suunniteltuun lähimpään asuinrakennukseen telttavaihtoehdossa on 69 dB ja katosvaihtoehdossa 72 dB. Lavalta taaksepäin suuntautuvaan meluun vaikuttavat lavan etupuolella olevien rakennusten seinistä tapahtuvat heijastukset sekä lavarakenteen tiiviys ja ääneneristävyyys. Heijastuksiin voi vaikuttaa esimerkiksi yleisöalueen osittaisella kattamisella (telttakankaalla tms.) niin että kaiuttimista tuleva musiikki ei pääse suoraan leviämään vastaapäisten rakennusten seiniin.

Lisävaihtoehtojen mallinnuksilla on todettu, että suuntaamalla lava pohjoiseen, voidaan joen vastarannan meluvaikutuksia lieventää, mutta toisaalta nykyiset rakennukset pohjoisessa altistuvat kovemmalle melulle. Meluseinäkkeellä on mahdollista rajoittaa melutasoa (1-3 dB) tavoitteellisen 70 dB tason alle uusien kerrostalojen kohdalla.

Meluraportin johtopäätöksissä todetaan, että merkittävimpiä ympäristömelun leviämiseen vaikuttavia tekijöitä ovat lavan sijainti ja suuntaus, kaiutinkokoonpanot (suuntaava kaiutin, korkeudet), soitettavan musiikin voimakkuus ja tilaisuuden järjestäjän ympäristöasioiden (melun) vastuullinen hallinta.

Liite 4. Tapahtumameluselvitys

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

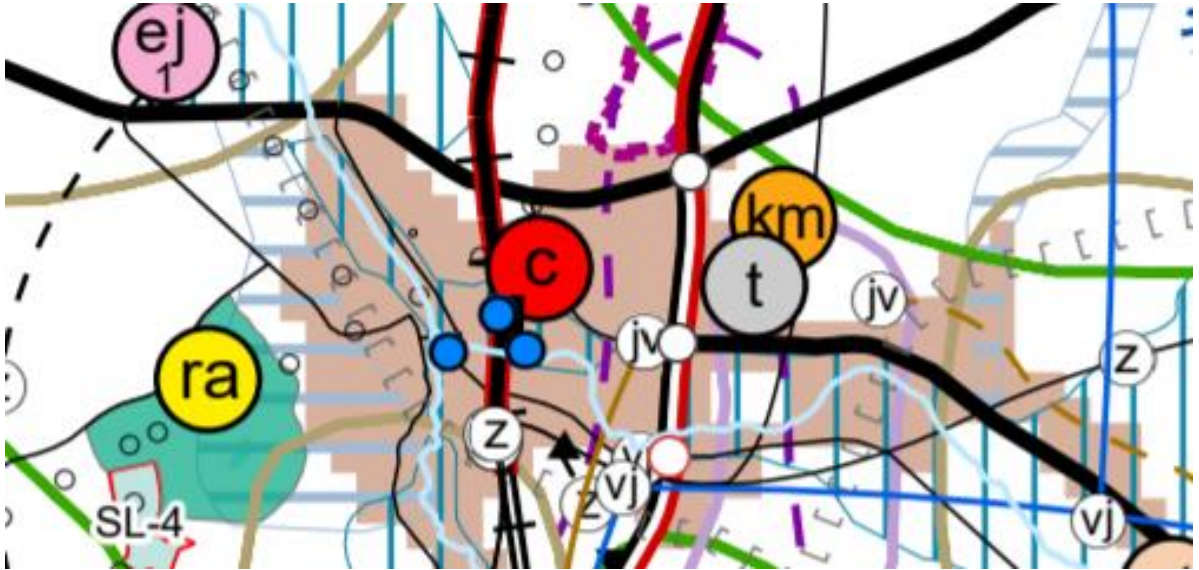
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat seuraavat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lapuan kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut 23.5.2005 Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan ja 5.12.2006 Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutoksen koskien Lapuan kaupungin Honkimäen aluetta. Tuulivoimaa käsittelevä **vaihe-
maakuntakaava I** on vahvistettu 31.10.2016. Kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja käsittelevä **vaihemaakuntakaava II** on tullut voimaan 11.8.2016 ja kauppaa ja keskustatoimintoja käsittelevä **vaihemaakuntakaavan II muutos** 21.4.2020. Turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergiaa, puuterminaaleja ja puolustusvoimien alueita käsittelevä **vaihemaakuntakaava III** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 3.12.2018.



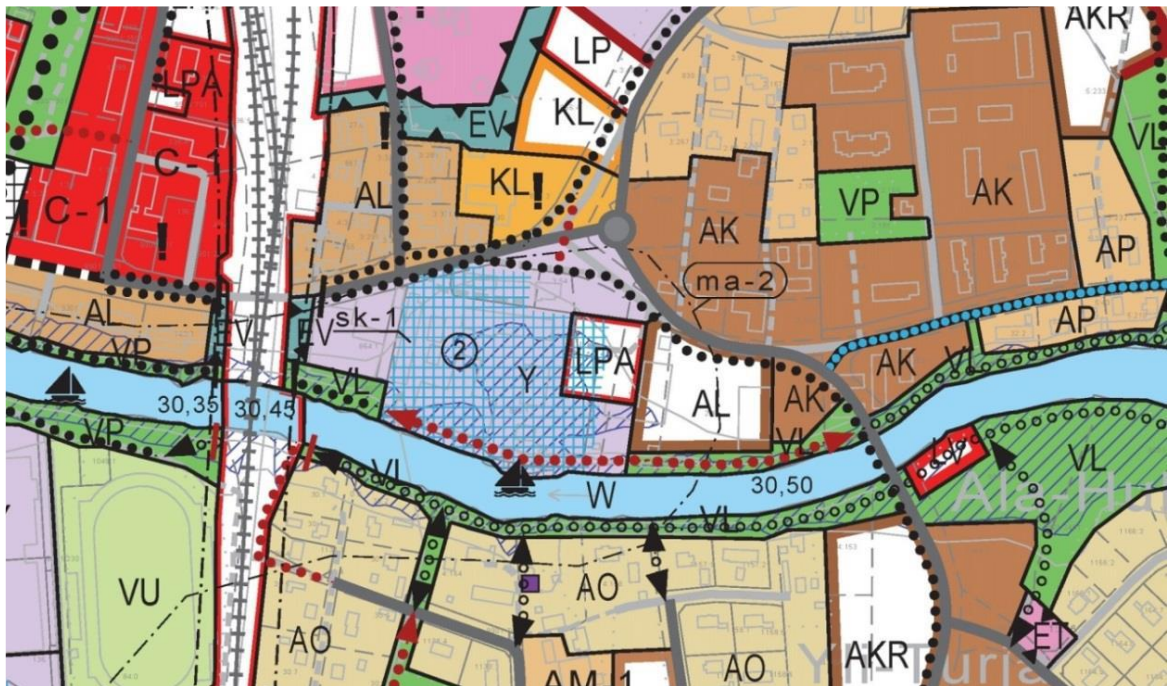
Kuva 27. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavaa uudistetaan. Maakuntakaava 2050 kaavaluonnos on ollut nähtävillä 1.2.2023 - 10.3.2023. Kaavaehdotus on viranomaiskuulemisessa 30.11.2023 - 10.1.2024. Maakuntakaava etenee julkiseen ehdotusvaiheen kuulemiseen keväällä 2024. Uudessa maakuntakaavassa Vanhan Paukun alue sijaitsee keskustatoimintojen alueella ja se on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Lisäksi Lapuanjokeen on merkitty ohjeellinen melontareitti sekä moottorikelkkailureitti.

Yleiskaava

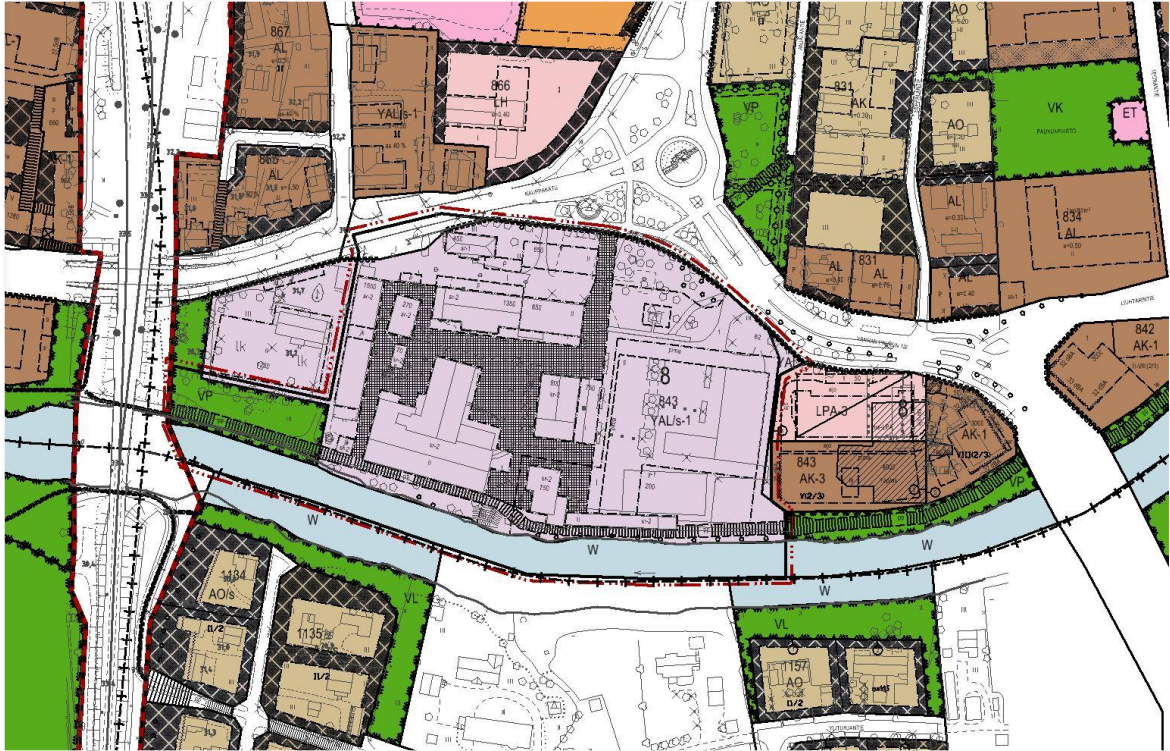
Keskustan liike- ja asuinalueen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2015. Kaava on vahvistunut 2.11.2017 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.



Kuva 28. Ote Keskustan liike- ja asuinalueen osayleiskaavasta, KV 16.11.2015. Vahvistunut 2.11.2017.

Asemakaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa kaupunginvaltuuston 22.6.2009 hyväksymä asemakaava. Alueen itäosa sijoittuu YAL-alueen osalta 23.10.2017 hyväksytyyn asemakaavan alueelle.



Kuva 29. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen rajaus

Rakennusjärjestys

Lapuan kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 4.5.2020 ja se on tullut voimaan 19.6.2020.

Kaavoitus päätös

Kaupunginhallitus on tehnyt 4.4.2016 päätöksen Vanhan Paukun alueen kaavoituksesta.

Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakarttana on käytetty 1:1000 mittakaavaista pohjakarttaa, jonka Lapuan kaupungin kaupungingeodeetti on hyväksynyt 20.10.2023.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitustyöhön ryhdyttiin tarpeesta tutkia maankäytön kehittämismahdollisuuksia alueella kulttuurihistoriallisen ympäristön arvot huomioon ottaen. Lisäksi hallinto-oikeuden 28.12.2017 päätöksen johdosta vanhan ruokalarakennuksen purkamisen edellytykset on tarpeen tutkia kaavoitusmenettelyllä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Lapuan kaupunginhallitus on tehnyt 4.4.2016 kaavoituspäätöksen asemakaavan laatimisesta alueelle. Kaavoitustyö aloitettiin syksyllä 2016.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavoitustyötä varten laadittiin 19.2.2019 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa osallisiksi määriteltiin lähialueen asukkaat ja rajanaapurit, kiinteistönomistajat, maanomistajat ja asukkaat, kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus, puheenjohtajiston työryhmä, tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, sivistyslautakunta, muut lautakunnat, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Museovirasto, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos, Lapuan Energia Oy, Elenia Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, Nurkkakivi ry, mahdolliset muut yritykset ja yhteisöt sekä muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu 26.10.2023.

Liite 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan 2. vaiheen muutos kuulutettiin vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamisen yhteydessä helmikuussa 2019.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu ja se on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 22.2.–15.3.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi lausunto ja mielipide.
- Kaavaluonnos on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 23.10.–13.11.2020. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot tarvittavilta viranomaisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin kahdeksan lausuntoa ja yksi mielipide.
- Kaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 8.11.–8.12.2023 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot tarvittavilta viranomaisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin yhdeksän lausuntoa ja yksi mielipide.
- Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __.__.____ esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan __.__._____.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa on järjestetty työneuvottelu 14.3.2017.

Kaupungin rakennusvalvonnan, ympäristötoimen, kulttuuritoimen ja kiinteistötoimen virkamiesten kanssa on järjestetty työneuvottelu 5.4.2017.

Rakennusvalvonnan ja ympäristötoimen virkamiesten kanssa on järjestetty työneuvottelu 25.9.2017.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin 7.9.2020. Muistio neuvottelusta on liitteenä. Muutoin viranomaisyhteistyö on tapahtunut lausuntomenettelyllä. Tarvittaessa järjestetään vielä työneuvotteluita ja viranomaisneuvotteluita.

Liite 6. Muistio viranomaisneuvottelusta 7.9.2020

Museoviranomaisen kanssa on järjestetty palaveri 20.6.2023 koskien rakennushistoriaselvityksen täydentämistä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on tutkia maankäytön kehittämismahdollisuuksia alueella kulttuurihistoriallisen ympäristön arvot huomioon ottaen. Samalla selvitetään mahdollisuus purkaa alueella sijaitsevan entisen ruokalarakennuksen suojelu, koska rakennus on ajautunut korjauskelvottomaan kuntoon. Suunnittelussa huomioidaan Vanhan Paukun kulttuurikeskuksen tapahtumista aiheutuva melu ja asumiseen kohdistuvan meluhaitan lieventäminen.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue sisältyy Lapuanjokilaaksoon osoitettuun matkailun vetovoima-alueeseen (mv). Vanha paukku (entinen Patruunatehdas) on maakuntakaavassa merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi.

Vaihemaakuntakaavoissa I ja III ei ole esitetty aluetta koskevia merkintöjä tai määräyksiä.

Vaihemaakuntakaavassa II rautatie on osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä pääratana, jolle on esitetty merkittävää parantamista Lapuan Ruhan ja Kauhavan välille.

Vaihemaakuntakaavan II muutoksessa Lapuan keskustaaajama on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (c) ja vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on kumottu.

Osayleiskaava

Keskustan liike- ja asuinalueen osayleiskaavassa alueelle on osoitettu julkisten palvelujen aluetta (Y) ja autopaikkojen aluetta (LPA) sekä itäisimpään osaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta (AL). Alueen länsiosan jokirantaan on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja rautatien varteen suojaviheraluetta (EV). Lapuan Patruunatehtaan alue on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (sk-1). Alue sijoittuu Lapuan- ja Nurmonjokilaakson maakunnallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen keskustan alueella (ma-2). Julkisten palvelujen alueen kohdalle on merkitty osittain tulvauhan alainen alue ja alin suositeltava rakentamiskorkeus on +30,50 m (N60). Vanhan Paukun tien eteläpuolelle on merkitty kevyen liikenteen reitti ja ranta-alueelle kevyen liikenteen pääreitti ja kevyen liikenteen yhteystarve sekä venevalkama.

Lähiympäristöön on osoitettu kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK), asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta (AL) sekä liikerakennusten aluetta (KL).

Asemakaava

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on osoitettu pääosin yleisten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (YAL, YAL/s-1). Alueen länsiosaan ja ranta-alueelle on osoitettu puisto- (VP) ja eteläosaan vesialuetta (W). Lähiympäristöön on osoitettu asuinkerrostalojen (AK, AK-1, AK-3), asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL, AL/s) sekä autopaikkojen (LPA-3) korttelialueita ja huoltoasema-aluetta (LH).

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualue sijoittuu Vanhan Paukun kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle. Lisäksi alueen sijoittuminen tulva-alueelle ja pohjaveden sijainti maanpinnan lähellä huomioidaan kaavoituksessa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Aluetta koskevat suunnitelmat ja kannanotot kaavoituksen ensimmäisessä vaiheessa

Yleissuunnitelmavaihtoehdot

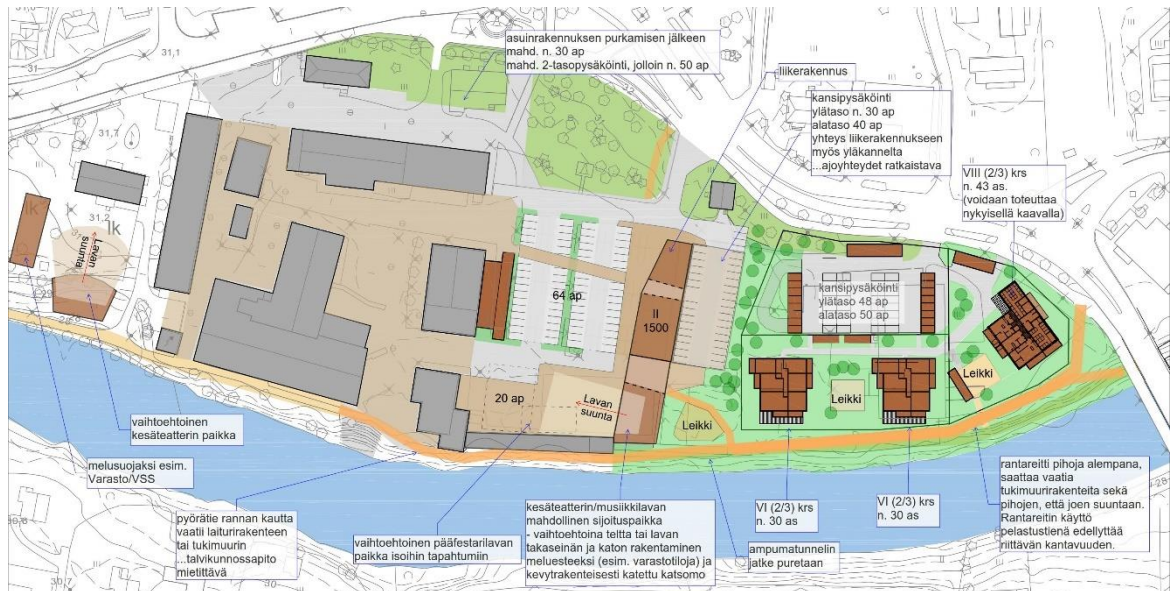
Vanhan Paukun alueen kaavan tarkistustyö on aloitettu kaavoituksen ensimmäisessä vaiheessa yleissuunnittelulla, jossa tutkittiin erityisesti alueen itäosaan suunnitellun asuinrakentamisen liittymistä Vanhan Paukun kulttuurikeskuksen alueeseen. Lisäksi yleissuunnittelussa tutkittiin vaihtoehtoja esiintymislavojen, kesäteatterin, täydennysrakentamisen, pysäköintialueiden ja kevyen liikenteen reittien sijoitukselle alueella.

Yleissuunnitelman luonnosvaihtoehtoja käsiteltiin kaupungin puheenjohtajistotyöryhmän neuvotteluissa 29.9.2016 ja 15.12.2016. Neuvottelussa todettiin esitettyjen suunnitelmavaihtoehtojen perusteella, että asuinrakentamisen rakentaminen alueen itäosaan voidaan toteuttaa rajoittamatta merkittävästi muun Vanhan Paukun alueen suunnittelua. Neuvotteluissa todettiin myös, että yleissuunnittelua on tarpeen vielä jatkaa muulla Vanhan Paukun alueella tavoitteiden tämentämiseksi ja yhteensovittamiseksi.

Kuvissa 31 ja 32 esitetään kaavoituksen ensimmäisessä vaiheessa laaditut yleissuunnitelmavaihtoehtot VE1 ja VE2.

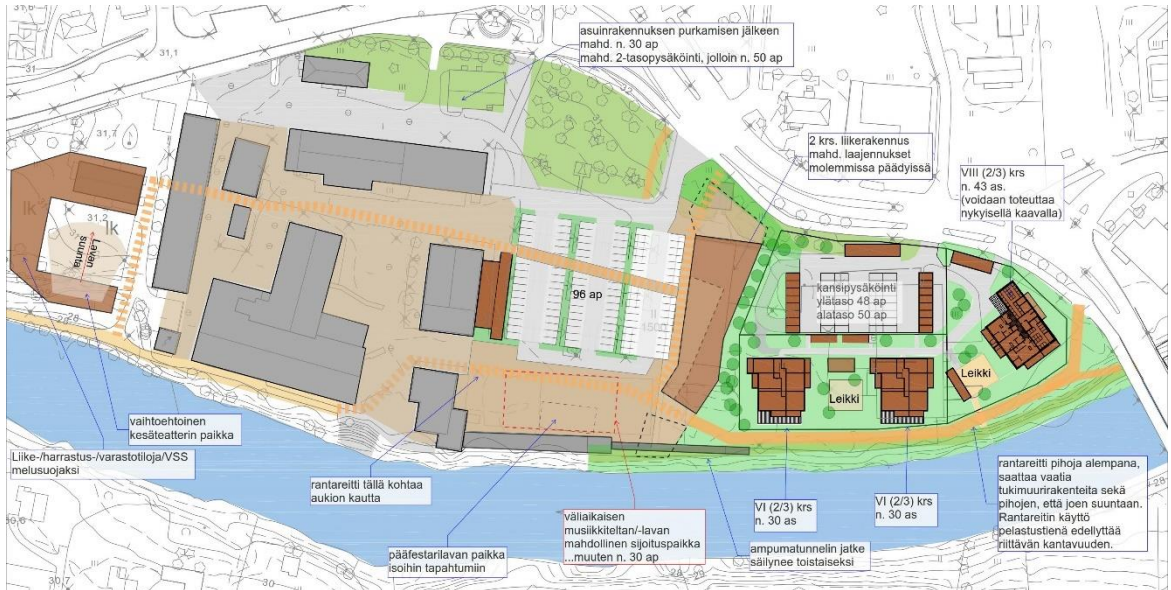
Kuvassa 33 esitetään ensimmäisen kaavavaiheen havainnekuva korttelin itäosaan suunniteltujen kerrostalojen ja pysäköintitalon näkymisestä Vanhan Paukun suuntaan ilman yleissuunnitelmassa esitettyä uutta liikerakennusta kerrostalojen edessä.

Kuvissa 34 ja 35 esitetään ensimmäisen kaavavaiheen havainnekuvat Vanhan Paukun suunnasta ja sillalta katsottuna huomioiden yleissuunnitelmassa pysäköintialueen reunalle esitetty liikeraennus.



Kuva 30. Yleissuunnitelmaluonnos - vaihtoehto VE1

- **osa julkisesta pysäköinnistä uuden liikerakennuksen ja asuin korttelin välissä 2- tasossa**
- **liikerakennuksen yhteydessä kiinteä esiintymislava**
- **rantareitti ampumatunnelin ja joen välistä, ampumatunnelin jatke puretaan**



Kuva 31. Alustava yleissuunnitelmaluonnos - vaihtoehto VE2

- **Uusi isompi liikerakennus asuinkorttelin vieressä, laajennusmahdollisuus päädyissä**
- **rantareitti kiertää ampumatunnelin pihan puolelta**
- **ampumatunnelin jatke säilytetään toistaiseksi**



Kuva 32. Vaiheen 1 havainnekuva Vanhan Paukun suunnasta korttelin itäosaan suunniteltuihin kerrostaloihin ilman yleissuunnitelmassa pysäköintialueen reunalle esitettyä rakennusta.



Kuva 33. Vaiheen 1 havainnekuva Vanhan Paukun suunnasta korttelin itäosaan suunniteltuihin kerrostaloihin ja yleissuunnitelmassa pysäköintialueen reunalle melusuojaaksi ja julkisten ja yksityisten toimintojen rajaamiseksi esitettyyn rakennukseen.



Kuva 34. Vaiheen 1 havainnekuva korttelin itäosaan suunniteltuihin kerrostaloihin ja yleissuunnitelmassa pysäköintialueen reunalle esitettyyn rakennukseen. Vasemmalla mallinnettuna taidemuseo ja oikealla lyijylankaosaston rakennus.



Kuva 35. Vaiheen 1 havainnekuva Vanhan Paukun tien sillalta korttelin itäosaan suunniteltuihin kerrostaloihin ja Vanhan Paukun suuntaan. Kerrostalojen takana erottuu valkoisena rakennusmassana yleissuunnitelmassa pysäköintialueen reunalle esitetty rakennus.

Kaupungin virkamiestyöryhmän neuvottelu 5.4.2017

Kaupungin rakennusvalvonnan, ympäristötoimen, kulttuuritoimen ja kiinteistötoimen virkamiesten kanssa järjestetyssä työneuvottelussa käsiteltiin korttelin itäosan kavasuunnitelmaa ja sen vaikutuksia kulttuurikeskuksen toimintaan ja ympäristöön. Neuvottelussa tuotiin esiin myös seuraavia 2. vaiheen kaavoituksessa huomioitavia asioita:

- Alueella on pohjavesi lähellä maanpintaa, mikä tulee huomioida suunnittelussa.
- Asuinrakentamisen lisääminen toisaalta lisää kulttuurikeskuksen elinvoimaisuutta, toisaalta saattaa rajoittaa kulttuurikeskuksen tapahtumien järjestämistä, jos melulta suojautumista ei riittävästi huomioida.

- Kaavamääräyksillä tulee velvoittaa huomioimaan melusuojaus asuinrakennusten suunnittelussa. Meluhaitat tulee hallita myös välivaiheen tilanteessa, jossa suojaavia rakennuksia kulttuurikeskuksen ja asuinkerrostalojen välillä ei ole.
- Ampumatunneli on käytössä ja tarpeellinen koko pituudessaan ja sillä on merkitystä myös joen etelärannan asutuksen melusuojauksen kannalta. Kevyen liikenteen rakentaminen tunnelirakennuksen päälle tai ripustaminen siihen ei ole mahdollista ilman perustusten vahvistamista.
- Yleissuunnitelmassa purettaviksi esitetyissä keskusvarasto- ja peltihallirakennuksissa sijaitsee Vanhan Paukun kulttuurikeskuksen toiminnalle tarpeellisia varastotiloja ja muita tiloja, joiden tilalle tarvitaan korvaavia tiloja. Tilatarpeista päätettiin hankkia lisätietoa alueen jatkosuunnittelua varten.

Vanhan Paukun kulttuurikeskuksen tilatarvekysely

Korttelin itäosan kaavaehdotuksen laatimista ja alueen yleissuunnittelua varten pyydettiin huhtikuussa 2017 kaupungin kulttuuri-, kiinteistö-, elinkeino- ja puistotoimilta lisätietoa alueen tilatarpeista ja toimintojen kehittämisajatuksista.

Kaupungin puheenjohtajistotyöryhmän neuvottelu 10.5.2017

Kaupungin puheenjohtajistotyöryhmän neuvottelussa käsiteltiin korttelin itäosan kaavaluonnoksesta saatuja lausuntoja ja mielipiteitä ja kulttuurikeskuksen tilatarvekyselyn vastauksia sekä saadun palautteen huomioimiseksi esitetyjä toimenpiteitä kaavaehdotukseen.

Neuvottelussa kaavan laatija totesi, että asuntoihin kohdistuvia meluvaikutuksia voidaan kaavassa edellytettävillä rakenteellisilla keinoilla lieventää, mutta mahdollisten meluhaitasta tehtävien valitusten riskiä niillä ei voida täysin poistaa, koska meluhäiriön kokeminen on hyvin yksilöllistä, eikä ajoittaiselle tapahtumamelulle ole säädettyjä raja-arvoja.

Kaavaehdotusta päätettiin viedä eteenpäin ja lisätä siihen määräykset asuntojen suojaamiseksi melulta. Lisäksi päätettiin laatia vielä lisämelumallinnukset Laskeutuvan perhosen-esiintymislavasta ja vaihtoehtoisista lavasijainneista huomioiden myös tilanne, jossa asuinrakennusten edessä ei ole suojaavia rakennuksia.

Lisämelumallinnukset

Ensimmäisen kaavavaiheen luonnoksen nähtävillä olon jälkeen konserttimelumallinnusta täydennettiin laatimalla melumallinnus nykyisen Laskeutuva perhonen-purjekatoksen toimiessa esiintymislavana sekä kolme mallinnusvaihtoehtoa esiintymislava sijoituessa nykyiselle pysäköintialueelle pohjoiseen suunnattuna. Mallinnukset on esitetty liitteessä 3 *Tapahtumameluselvitys*.

Toisen vaiheen suunnittelussa huomioitavat 1. kaavavaiheen lausunnoissa ja mielipiteissä esiin tuodut asiat

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa pidettiin tärkeänä, että tarkastellaan myös suunniteltujen asuinkerrostalojen ja Vanhan Paukun kulttuurikeskuksen välistä aluetta, jolle mahdollisesti osoitetaan yleissuunnitelman mukaisesti matalampaa liikerakentamista puskuriksi kulttuurikeskuksen ja asuinkerrostalojen väliin.

Ympäristölautakunnan kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa tuotiin esiin, että asema-kaavan käsittelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon Vanhan Paukun alueen toiminnasta aiheutuva melu. Vuosittain on järjestetty useita erityisen häiritsevää melua aiheuttavia tapahtumia. Konserttien järjestäminen ratkaistaan lähtökohtaisesti meluilmoituksesta tehtävällä päätöksellä. Jos toiminta kuitenkin on vakiintunutta, esim. konsertteja on jatkuvasti usean kerran vuodessa, saattaa toiminta edellyttää ympäristölupaa naapurustolle aiheutuvan kohtuuttoman rasituksen vuoksi. Ympäristöluvan tarpeen arvioinnin voivat laittaa vireille mm. haitankärsijät.

Sivistyslautakunnan kaavaluonnosvaiheen lausunnossa todettiin, että kaavamääräyksissä on tärkeää huomioida melusuojaustoimenpiteet, jotta jatkossakin voidaan järjestää yleisötapahtumia, joissa meluraja voi aika ajoin ylittyä.

Etelä-Pohjanmaan liitto totesi kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa, että alueen kehittämistavoitteiden päälinjat on ilmaistu hyväksytyssä osayleiskaavassa. Vanhan Paukun kulttuurikeskus on maakuntakaavaan merkitty valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde, joka on maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan otettava huomioon siten, että varmistetaan siihen liittyvien arvojen säilyminen. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä museoviranomaiselta ja ELY-keskukselta lausunto.

Ympäristölautakunta totesi kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa, että asemakaavaan tuli lisätä tieto puhdistamattomasta pilaantuneesta maaperästä. Mikäli kaava-alueelta kaivutöiden yhteydessä löydetään räjähdysvaarallista materiaalia, materiaalin poistamisesta maaperästä vastaavat aina ainoastaan Puolustusvoimien raivaajat. Asemakaavassa tuli miettiä, miten ampumatunnelin jatko-osan säilyttäminen ja kaava-alueen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa voidaan sovittaa yhteen. Ampumatunnelin jatko-osan säilyttäminen vaikuttaa olennaisesti erityisesti Lapuanjoen eteläpuolella sijaitsevien jo rakennettujen alueiden melutasoon tapahtumien aikana.

Ryhmä kulttuurikeskuksen toimijoita antoi kaavaluonnoksesta mielipiteen, jossa tuotiin esiin, että kulttuurikeskuksen toimintaa pyritään lisäämään alueella myös jatkossa ja on huolehdittava, ettei toiminta kärsi rakentamisesta ja uudesta asutuksesta alueen välittömässä läheisyydessä. Alueelta kantautuva melu ei saa aiheuttaa häiriötä asukkaille, jotta toimintaa voidaan jatkaa ja elävöittää entisestään. Mielipiteessä esitettiin ääneneristysvaatimuksia asuinkerrostoille tapahtumamelulta suojautumiseksi ja puollettiin uuden liiketilan rakentamista, jolla voitaisiin estää melun kantautumista asuinrakennuksiin.

Suunnittelu kaavoituksen toisessa vaiheessa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.2.2019

Alueelta laadittiin esitettyjen tavoitteiden ja käytyjen neuvottelujen perusteella osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka oli yleisesti nähtävillä 22.2.–15.3.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunto Seinäjoen museolta. Lisäksi saatiin yksi mielipide.

Seinäjoen museot totesi toisen kaavavaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa, että tehtyjen selvitysten ja katselmuksen perusteella ruokalarakennuksen suojelu voidaan purkaa, sillä rakennuksen korjaaminen vaatii lähes kaikkien rakennusosien uusimista. Vain ikkunat esitetään kunnostettaviksi, kaikki muu tulee lausunnon mukaan uusiksi. Suojelun tarkoituksena on muun muassa vanhojen arvokkaiden rakennusten autenttisuuden eli alkuperäisyyden säilyttäminen, joka ei tässä kohteessa tule enää toteutumaan. Museo toteaa kuitenkin, että ruokalarakennus on ollut oleellinen osa tehdasmiljöötä, mikä nyt tältä osin menetetään. Ruokalarakennuksen purkaminen luo mahdollisuuden porttialueen uudelleen suunnitteluun, mikä tulee tehdä pieteetillä, Vanhan Paukun muun rakennuskannan ja niihin liittyvien arvojen ehdoilla.

Mielipide

Nurkkakivi ry vastustaa ruokalarakennuksen suojelun purkamista, eikä pidä rakennusta korjauskelvottomana. Suojelun perusteet valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuden osana eivät ole hävinneet. Ruokalarakennuksen suunnittelija Tarjanne oli tunnettu uudenlaisten rakennusteknisten ratkaisujen kehittäjänä. Rankarakenteinen ns. 1920-luvun klassismia edustava rakennus tehtiin valtion patruunatehtaan henkilökunnan käyttöön ja on osa kulttuurihistoriaa, jonka merkitys ei häviä, vaikka rakennuksen osia uusitaan.

Kaavaratkaisun taustaselvitykset ja -suunnitelmat toisessa kaavavaiheessa

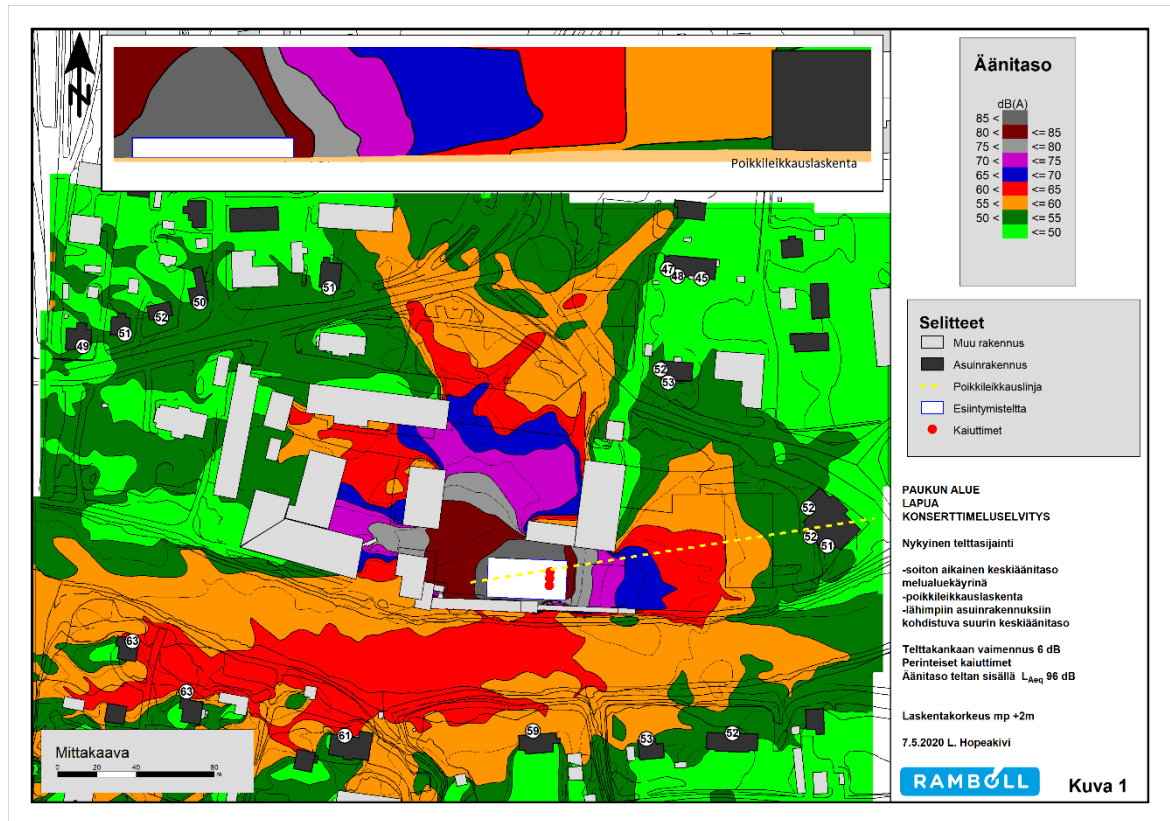
Selvitys kesäteatterin sijoittamismahdollisuudesta makasiinirakennuksen ja rautatien väliin

Alueen yleissuunnittelussa esitettiin ajatus kesäteatterin sijoittamisesta makasiinirakennuksen ja rautatien väliselle alueelle. Paikkaa pidettiin monilta osin hyvin soveltuvana kesäteatterille, mutta epävarmuutena koettiin, voidaanko teatteritila suojata riittävästi rautatien melulta ja tärinältä. Tämän selvittämiseksi tehtiin kesällä 2019 melumallinnuksia vaihtoehtoisilla kesäteatterin muodoilla ja suojaavilla rakenteilla. Mallinnustulosten perusteella todettiin, että teatteriesityksen vaatima melusuojaus vaatisi kesäteatterin rakentamista lähes umpiseinäisenä rakennuksena. Tätä ei pidetty kesäteatterille luonteenomaisena ja tarkoituksenmukaisena ratkaisuna, joten kesäteatterin sijoittamisesta alueelle luovuttiin.

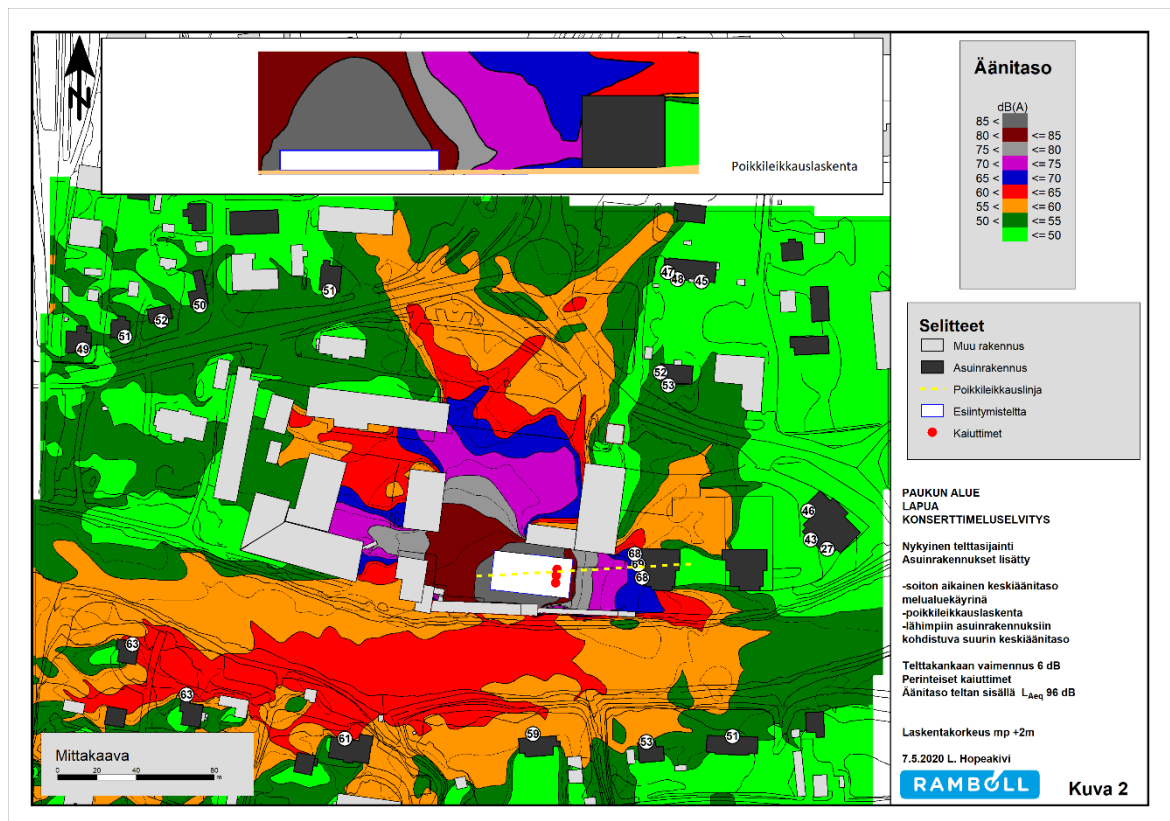
Tapahtumamelumallinnusten täydennykset

Ensimmäisen kaavavaiheen tapahtumameluraportin täydennykseksi laadittiin keväällä 2020 lisämelumallinnuksia, joissa päivitettiin nykytilannemallinnus tämänhetkisen rakennetun tilanteen mukaiseksi ja tutkittiin melun leviämistä, jos esiintymislava sijoitettaisiin pysäköintialueen reunalle sijoittuvaan rakennukseen taidemuseota vastapäätä. Lisäksi tutkittiin melun leviämistä ja tarvittavia melusuojausratkaisuita käytettäessä nykyistä esiintymisteltoa. Melusuojausratkaisuna tutkittiin teltan ja kerrostalojen väliin peltihallin jatkeeksi sijoitettavaa konttiseinämää sekä yhteisvaikutusta, jos konttiseinän lisäksi rakennetaan esiintymislavan katto ja sivu- ja takaseinä-rakenteet ääntä eristävinä umpirakenteina.

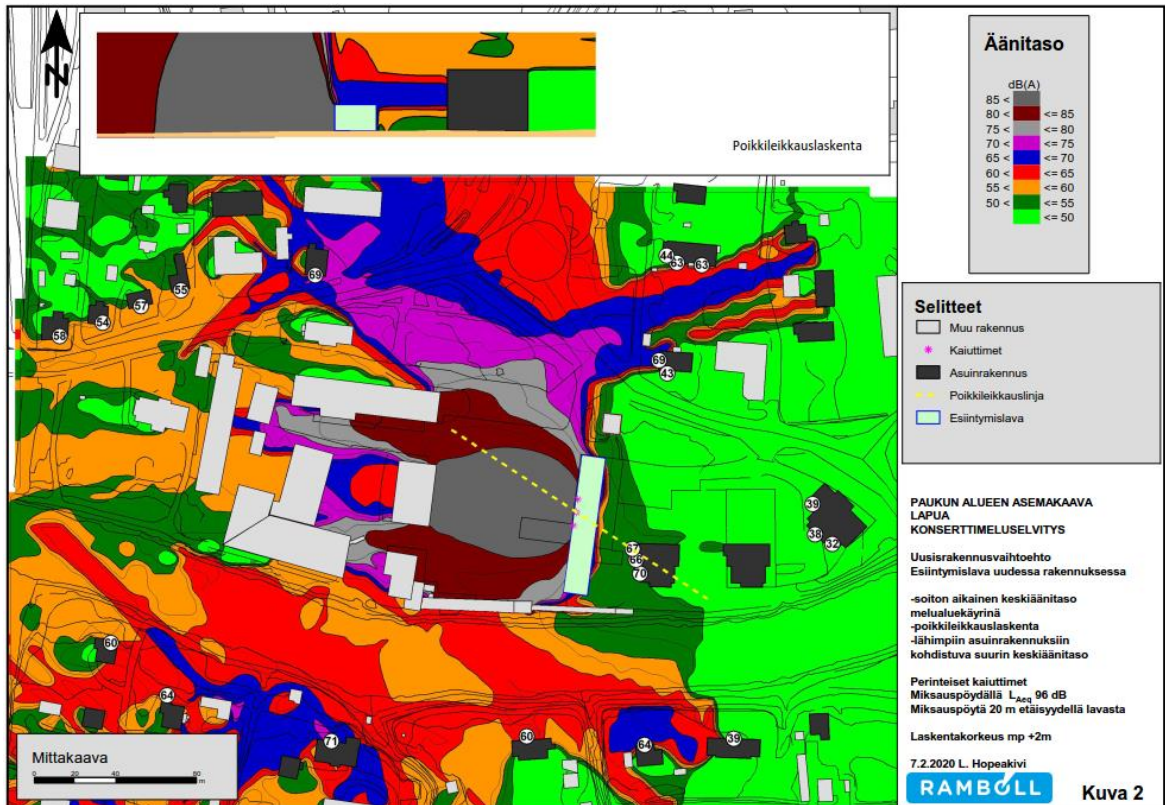
Melumallinnuksessa käytetyt esiintymislavan mitat ja seinä- ja kattorakenteet on esitetty kuvassa X. Seiniä ja kattoa on kallistettu n. 10°, jotta lavalla välttyään poikittaisheijastuksilta. Sopiva kallistus on noin 10-15°. Lavan korkeus on 5 m ja leveys 20 m. Lava voi olla kapeampikin, mutta lavarakenne tulee ulottua ainakin 1 m ”ulospäin” sivu- ja korkeussuunnassa kaiuttimista. Lisäksi kaiuttimien tulee sijaita hiukan lavarakenteen sisäpuolella. Kaiuttimien korkeus on noin 3,5-4 m.



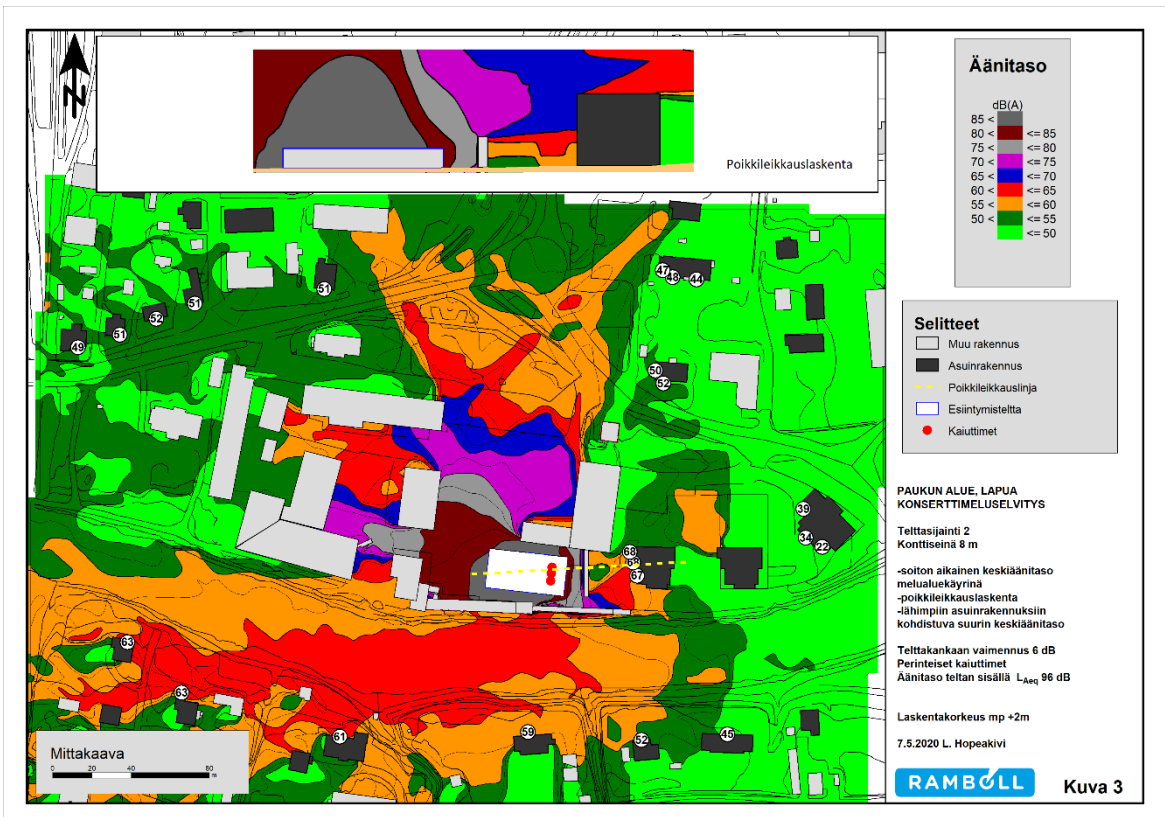
Kuva 36. Tapahtumamelun mallinnus nykytilanteesta, kun konserttipaikkana nykyinen telttä.



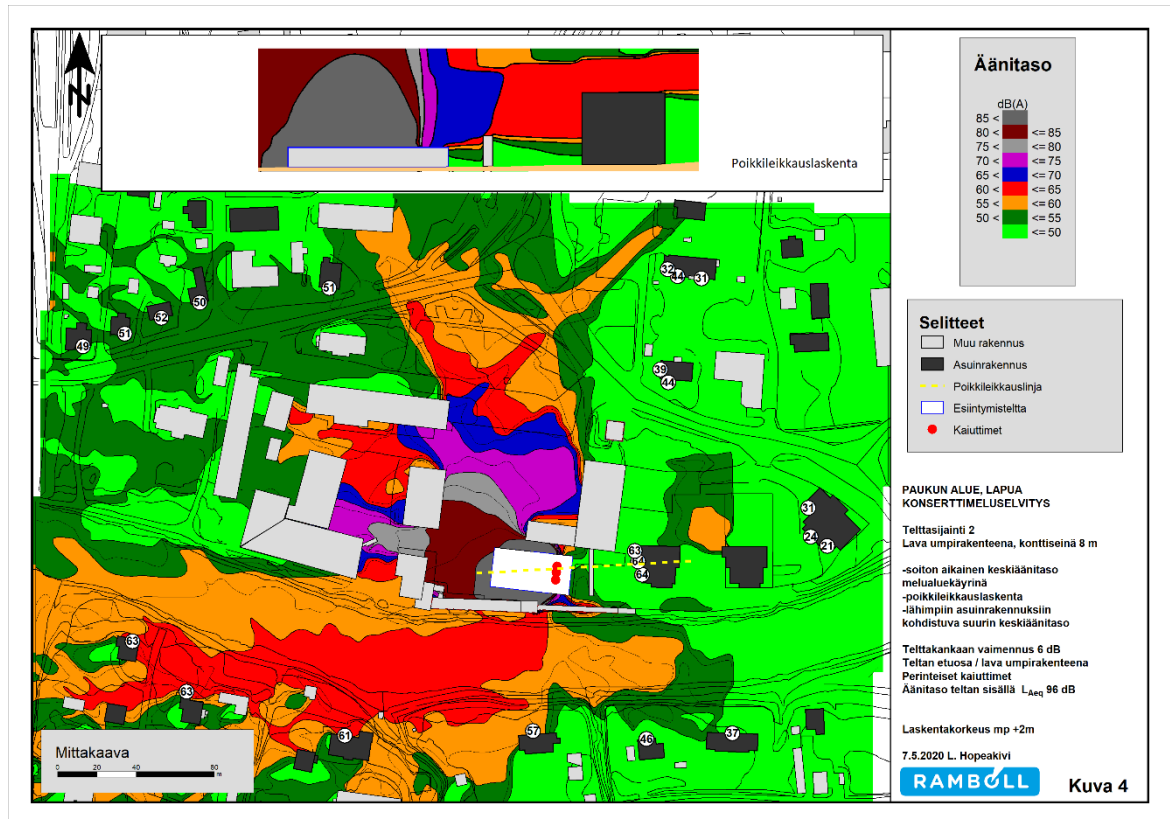
Kuva 37. Tapahtumamelun mallinnus suunniteltuihin asuinkerrostaloihin, kun konserttipaikkana nykyinen telttä.



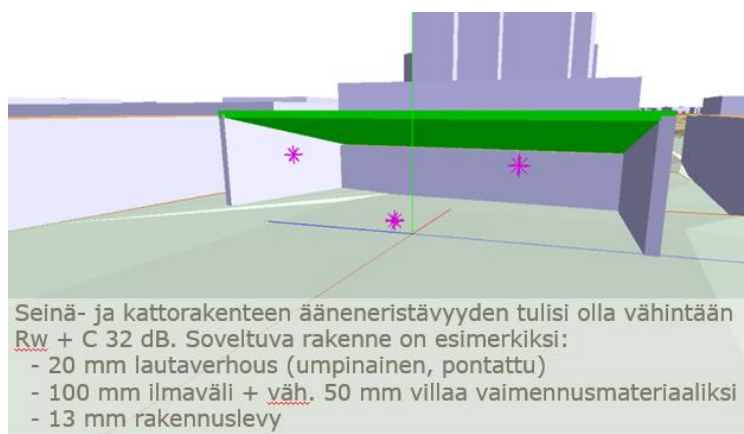
Kuva 38. Tapahtumamelun mallinnus, kun esiintymislava sijoitetaan pysäköintialueen itäpuoliseen rakennukseen taidemuseota vastapäätä.



Kuva 39. Tapahtumamelun mallinnus, kun konserttipaikkana on nykyinen telta ja suojana 8 m korkea konttiseinä.



Kuva 40. Tapahtumamelun mallinnus, kun konserttipaikkana on nykyinen telta ja suojana 8 m korkea konttiseinä sekä seinä- ja kattorakenteilla suojattu esiintymislava.

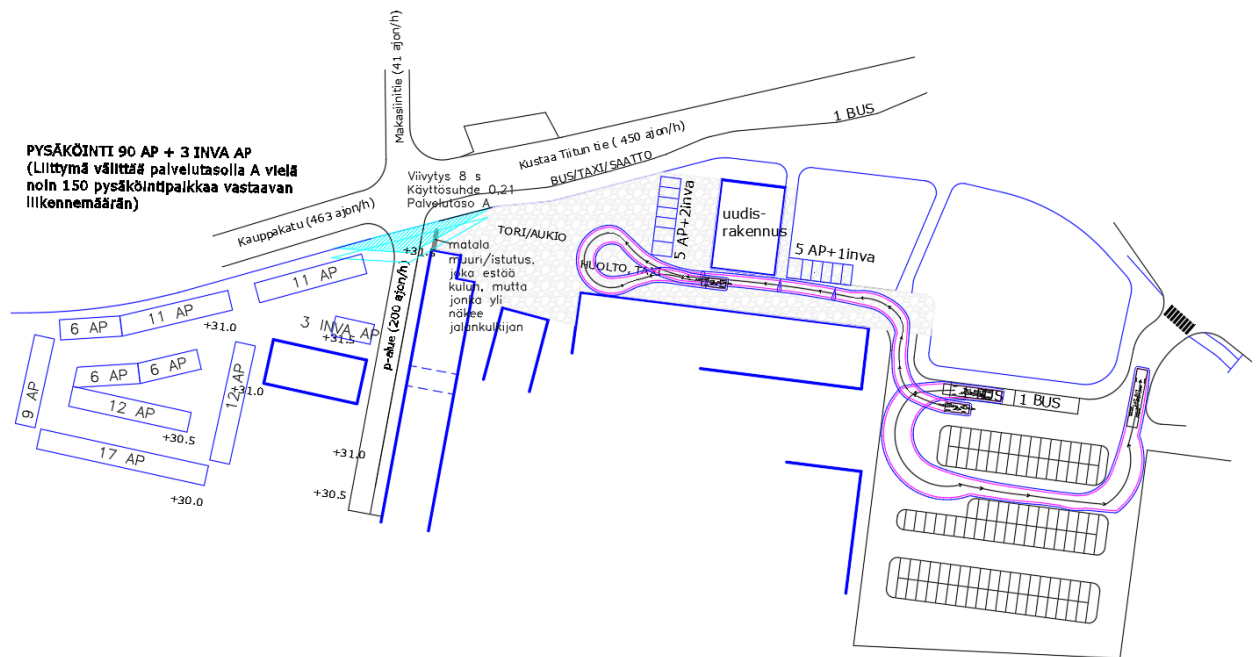


Kuva 41. Melumallinnuksessa käytetyt esiintymislavan mitat ja seinä- ja kattorakenteet.

Liikenteellinen tarkastelu

Alueelta on vuonna 2020 laadittu liikenteellinen tarkastelu (Ramboll Finland Oy), jolla selvitettiin liittymien ja pysäköinnin sekä kevyen liikenteen järjestelyjä alueella mm. liittymien välityskyvyn ja liikenneturvallisuuden kannalta. Tarkastelun pohjaksi tehtiin liikennelaskenta Kauppakadulle. Selvityksessä tutkittiin erityisesti vanhan sisäänajoliittymän alueen muuttaminen ajoneuvoliikenteeltä rauhoitetuksi toriaukioksi ja pysäköinnin lisäämismahdollisuudet päiväkodin alueelle. Alueen ajoneuvoliikenteen pääliittymänä toimisi nykyinen pääpysäköintialueen liittymä alueen itäosassa. Pääpysäköintialueen kautta olisi ajoyhteys myös sisään-tuloaukiolle huoltoajoa, inva-pysäköintiä ja vähäistä lyhytaikaista asiakaspysäköintiä varten. Pääpysäköintialueen pohjoisreunaan sijoittuisi linja-autojen jättöpaikka. Lisäksi sisään-tuloaukion reunaan Kauppakadun varteen sijoittuisi saattoliikenteen pysähtymispaikka, jossa myös linja-autojen pysähtyminen on mahdollista. Päiväkodin alueen pysäköinnin tehostamiseksi alueelle johtava pihaliittymä on tarkastelussa

siirretty Makasiinintien kohdalle. Liittymän välityskyky mahdollistaisi alueelle jopa 150 pysäköintipaikkaa, eli noin kaksinkertaisesti kaavaluonnoksessa pysäköintiin varatun alueen verran. Pysäköintialueen yhteys kulttuurikeskuksen palveluihin parantuisi, mikäli kaavan mahdollistama jalankulkuyhteys makasiinirakennuksen läpi rakennettaisiin.

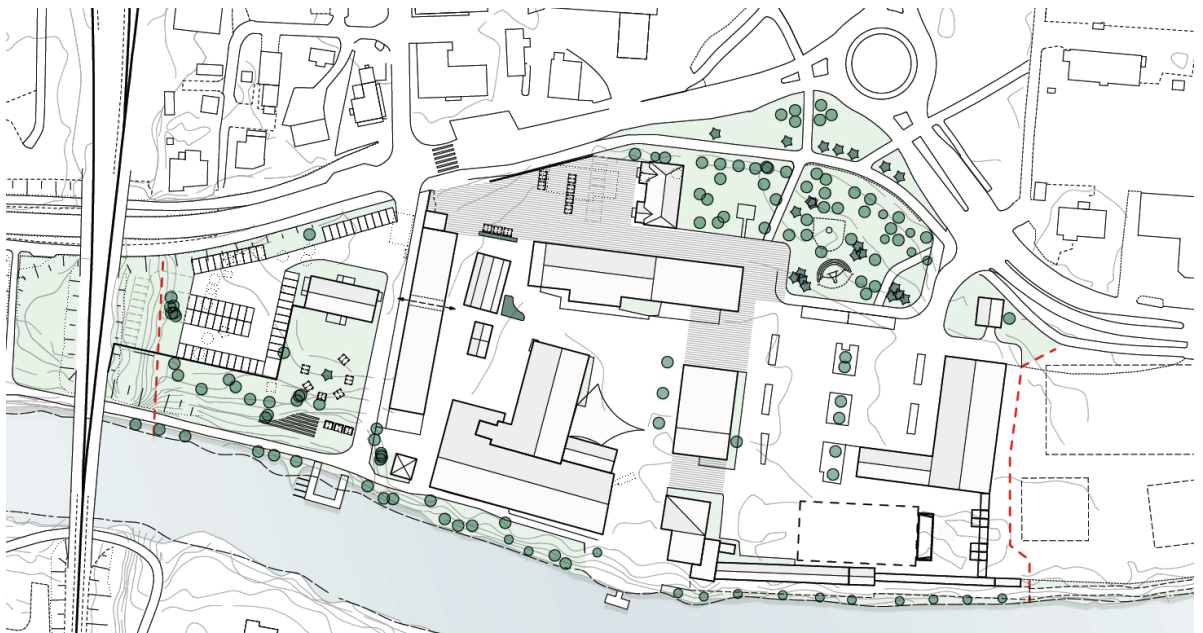


Kuva 42. Liikennetarkastelu alueelta (luonnosvaihe).

Työpaja ja viitesuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Hirvilampi Oy ja Arkkitehtitoimisto Kaivo-oja)

Alueen toimijoiden, päättäjien ja vaikuttajien kesken on pidetty 28.5.2019 työpaja, jossa ideoitiin alueen kehittämistä. Työpajan jälkeen laadittiin viitesuunnitelma, joka valmistui 26.5.2020. Viitesuunnitelmassa on tutkittu uusien toimintojen sijoittamista ja alueen kehittämistä kulttuurikeskuksen tulevat tarpeet huomioiden. Suunnitelmassa on esitetty vaihtoehtoja lähinnä päiväkodin, vanhan sisäänkäyntialueen sekä peltihallin alueille. Sisäänajoliittymän alue on esitetty muutettavaksi jalankululle sallituksi aukioksi, jossa vain huoltoajo on sallittua. Aukiolla voisi järjestää erilaisia toritapahtumia. Työpajan vetäjinä ja viitesuunnitelman laatijoina toimivat arkkitehdit Teemu Hirvilampi ja Anne Kaivo-oja.

Liite 7. Viitesuunnitelma 2020



Kuva 43. Ote viitesuunnitelmasta alueelle (lähde: Viitesuunnitelma 2020, Hirvilampi ja Kaivo-oja).

Kaavaluonnos 21.10.2020

Alueelta laadittiin lähtötietojen sekä esitettyjen tavoitteiden ja käytyjen neuvottelujen perusteella kaavaluonnos, joka on päivätty 21.10.2020. Luonnoksessa alueelle on osoitettu kulttuuritoiminnan ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue (YYK/s-1), puistoa (VP), venevalkamia (LV) sekä vesialuetta (W). Vanhan Paukun tien katualueesta on pieni osa liitetty yleisten rakennusten korttelialueeseen.

Kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä 23.10.–13.11.2020. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta sekä sähköyhtiöltä. Lausunnot saatiin Elisa Oyj:ltä, Museovirastolta, Seinäjoen museoilta, Elenia Verkko Oyj:ltä, Telia Finlandilta, Etelä-Pohjanmaan liitolta, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja Väylävirastolta. Lisäksi saatiin yksi mielipide. Tehtävällä ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Lausunnot

Elisa Oyj huomauttaa, että sillä on alueella tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolon tarvitsee toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Kaapelien siirrosta pitää olla hyvissä ajoin olla yhteydessä Elisaan ja tilata siirto. Siirrot ovat maksullisia.

Vastine

Merkittään tiedoksi.

Museovirasto toteaa edentäneensä lausuntopyyntönsä toimijalle Seinäjoen museot, joka alueellisenä vastuumuseona vastaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman lisäksi myös arkeologisen kulttuuriperinnön viranomaistehtävistä Etelä-Pohjanmaalla.

Vastine

Merkittään tiedoksi.

Seinäjoen museoiden mukaan Vanha Paukku entisine tehdasrakennuksineen ja niiden välisine ulkoalueineen muodostaa merkittävän kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun miljöökokonaisuuden. Valtakunnallinen merkittävyys liittyy hajautetun sotatarviketeollisuuden rakentamiseen Suomen itsenäistymisen jälkeen. Patruunatehdas on myös edustava esimerkki aikanaan sulkeutuneen teollisuusalueen ottamisesta uuteen käyttöön. Lapuanjoen rannalla sijaitsevalla tiivisrakenteisella tehdasalueella on kolmisenkymmentä rakennusta, joista vanhimmat ovat 1910-luvulta. Valtio on rakentanut alueelle rakennuksia vuodesta 1923. Viimeisimpänä on valmistunut pääkonttori vuonna 1980. Valtaosa vanhimmista rakennuksista on julkisivuiltaan joko punatiilisiä tai rapattuja. Ruokala on rankorakenteinen ja pystyvuorattu. 1920–1930-luvun rakennussuunnittelusta vastasi Yleisten rakennusten ylihallituksen arkkitehti Onni Tarjanne ja alueen uusio- ja käyttön suunnittelusta Lapuan kaupunginarkkitehti Helena Teräväinen. Lataamo muutettiin taidemuseoksi arkkitehti Juha Leiviskän suunnitelmin.

Alueen arvoraakennuksia ovat ruokala, isotehdas, lämpökeskus (elokuvateatteri), pajakappeli, makasiini (liiketilat), muuntaja, työkalutehdas (Laakia), lataamo (taidemuseo) ja lyijylankaosasto (kulttuuriosuuskunta) sekä ampumaradat.

Suojellun ruokalan purkamiseen haettiin poikkeamislupaa, jota ELY-keskus ei hyväksynyt, vaan edellytti rakennuksen suojeluarvojen, säilyttämisen ja purkamisen vaihtoehtojen selvittämistä kaavoitusmenettelyllä. Seinäjoen museot totesi suojelun purkamisen olevan mahdollinen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lausunnossaan 18.3.2019. Kuntotutkimuksen mukaan rakennus on pahoin vaurioitunut. Korjaaminen tarkoittaisi käytännössä kaikkien rakennusosien vaihtamista, jolloin kyseessä olisi kopio ilman rakennushistoriallista autenttisuutta.

Alueen muita rakennuksia, joihin kaavoitus vaikuttaa, ovat päiväkotit, tilikonttori ja teräshalli. Päiväkotina toimiva puurunkoinen lääkärintalo on valmistunut 1920, mutta sitä on muutettu 1980- ja 2000-luvuilla päiväkotit ja esikoulutoimintoja varten. Samassa pihapiirissä on ulkorakennus, joka sijaitsee kiinni katualueessa ja peittää näkymän kulttuurikeskuksen sisäänkäyntialueelle. Rapattu tiilirakenteinen tilikonttori sijaitsee itäisen ajoneuvosisäänkäynnin. Se kuuluu alueen vanhimpaan rakennuskantaan, mutta sen säilyminen alueen kokonaisuuden kannalta ei ole ehdotonta. Rakennuksella onkin lainvoimainen purkulupa. Vanhan Paukun aluetta idässä rajaa tilikonttorin vieressä sijaitseva teräsrakenteinen halli ja sen kivirakenteinen siipiosa 1970-luvulta. Peltihallilla ei ole esteettisiä tai toiminnallisia arvoja.

Kaava toteuttaa hyvin Vanhan Paukun sekä toiminta- ja kehittämistarpeita että suojelutavoitteita. Aluemerkinä YYK/s-1 kohdistuu kulttuuritoiminnan ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle, jolla ympäristöä kehitetään vanhat rakennukset säilyttäen. Kaavamääräyksessä todetaan alueen arvot ja luodaan reunaehdot uudelle rakentamiselle, joka on sovitettava kaupunkikuvalliselta ilmeeltään, materiaaleiltaan ja mittakaavaltaan alueen miljööseen. Isotehdas (kirjasto, museo ja näyttelyt, ravintola, auditorio), lämpökeskus (elokuvateatteri), pajakappeli, makasiini (liiketilat), muuntaja, työkalutehdas (Laakia, liiketiloja), lataamo (taidemuseo) ja lyijylankaosasto (kulttuuriosuuskunta) sekä ampumaradat on merkitty sr-2-merkinnällä, jolla huomioidaan niin ikään kohteiden arvot ja viitataan kohteiden ominaispiirteisiin. Rakennus- ja toimenpideluvista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kaavamääräykset ovat riittävät. Jotta niiden noudattaminen ei olisi tulkinnanvaraista, selostuksessa on syytä kuvailla ne arvoalueen ja suojelukohteiden arvot ja ominaispiirteet (ilme, materiaalit, mittakaava), joita kaavamääräyksellä pyritään vaalimaan. Selostuksessa on hyvä, laaja ja valaiseva kuvamateriaali, mutta oheen tarvitaan kirjallista kuvailua. Näin myös inventointitiedon riittävyys ja ajantasaisuus voidaan arvioida.

Taidemuseon itäpuolelle on osoitettu 750 krsm² enintään 2-kerroksinen rakennusala museon lisärakentamiselle. Lisätalalle on ilmeisen vankat perusteet ja siinä tulee ottaa huomioon myös toiminnan sujuvuus, joten museo ei vastusta lisärakentamista. Suunnittelu tulee toteuttaa siten, että rakennukselle ominainen hahmo ja visuaalinen ilme ovat edelleen hahmotettavissa. Käynti Vanhan Paukun alueelle tapahtuu paikoitusalueen kautta ja alueella järjestetään tulevaisuudessa erilaisia tapahtumia, joten taidemuseon itäjulkisivu on yhtä tärkeä kuin sisäpihan puolella oleva.

Ruokalarakennus, työkalutehtaan myöhempi lisäosa, peltihalli ja sen siipi, tilikonttori ja päiväkotielin eli lääkäritalo on jätetty ilman suojelumerkintää perustellusti. Ruokalarakennuksesta on syytä tehdä rakennushistoriallinen selvitys ennen purkamista. Päiväkodin inventointia tulee tarkentaa tarvittaessa. Museon näkemyksen mukaan tilikonttorista riittää dokumentointi.

Ruokalarakennuksen paikkeille voidaan rakentaa enintään 2-kerroksinen 600 krsm² rakennus, jonka poikittainen sijoitus avaa Kauppakadun ja työkalutehtaan väliin aukion erilaisia toimintoja ja tapahtumia varten. Suunnitteluprosessin aikana esiin noussut idea vanhan puukoulun siirtämisestä kyseiselle paikalle tulee harkita tarkoin. Koulun kulttuurihistorialliset arvot liittyvät sen historiaan ja sijaintiin osana koulukorttelia. Toisaalta rakennuksen siirtäminen Vanhan Paukun alueelle olisi positiivinen asia, koska näin koulurakennus saataisiin säilymään. Toisaalta se olisi historiataustaltaan ja tyylliltään vieras elementti. Sisääntuloalueen ja Kauppakadun yhtymäkohta, portti- tai muu rakennelma tulee sopeuttaa niin Vanhan Paukun kuin Kauppakadun muun rakennuskannan ilmeeseen.

Tilikonttorin alueen 500 krsm² rakennusala ja peltihallin alueen 2500 krsm² rakennusala enintään 2-kerroksisille rakennuksille varmistavat Vanhan Paukun säilymisen omana kokonaisuutena.

Päiväkodin rakennusalalle saa rakentaa 1-kerroksisia rakennuksia 500 k-m². Piharakennuksen purkaminen selkeyttää kyseisen alueen käyttöä ja sen nivoutumista osaksi muuta aluetta. Lisäksi makasiinirakennukseen mahdollistetaan sisäpihalta lääkäritalolle johtava läpikulku. Se hyödyntää sisäpihan puolella olemassa olevaa sisäänkäyntiä. Länsipuolella joudutaan tekemään uusi aukko, mikä ei kuitenkaan vähennä rakennuksen arvoja.

Kaavaluonnoksessa on huomioitu joenranta sekä paikoitusalueen ja Kauppakadun välinen alue puistoina. Ajoneuvoliittymät Kauppakadulta on rajattu vain muutamaan, harkittuun kohtaan.

Muutoin Seinäjoen museoilla ei ole huomautettava kaavaluonnoksesta. Lapuan kaupunki on tehnyt aikoinaan arvokkaan teon kunnostamalla ja muokkaamalla patruunatehtaan alueesta monimuotoisen, erilaisia toimijoita yhdistävän kulttuurikeskuksen ja jatkamalla sen arvostamista ja kehittämistä edelleen. Nyt valmisteilla oleva kaava jatkaa tätä työtä.

Vastine

Museoviranomaisten kommentit huomioidaan. Kaavaselostuksessa on kuvailtu kirjallisesti suojelukohteiden arvoja ja ominaispiirteitä, joita kaavamääräyksillä pyritään vaalimaan. Asemakaavamerkintään sr-2 on lisätty "Rakennuksen rungon ja katon muotoa ei saa muuttaa eikä julkisivujen kulttuurihistoriallista arvoa turmella." Asemakaavamääräykseen on lisätty rakennustapa määräys "uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset tulee sovittaa huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä. Uudet rakennukset on sovitettava sijainnin, muodon, massan, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallista

*arvoa tukien.” Taidemuseon lisärakentamiselle on määritelty ja lisätty kaavaselostukseen tar-
kempi kuvaus.*

*Ruokalarakennuksesta on tehty rakennushistoriaselvitys. Tilikonttori on dokumentoitu ja pu-
rettu. Päiväkoti rakennus on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle, inventoinnin laadinta ei ole
tarpeellinen tähän kaavamuutokseen. Inventointi laaditaan, kun päiväkodin alueelle tehdään
kaavamuutos. Ruokalarakennuksen paikkeille ei sallita uudisrakentamista. Puukoulua ei siir-
retä alueelle.*

Elenia Verkko Oyj:n mukaan alueella sijaitsee Elenian verkkoa. Makasiinintieltä Kauppakadun poikki kulkee 20 kV maakaapeli lämpökeskusrakennuksen kulmauksen kautta ja Makasiinin editse kohti Elenian kiinteistömuuntamo, joka sijaitsee vanhassa muuntamorakennuksessa ja 20 kV maakaapeli kulkee muuntamolta joen suuntaisesti länteen. Päiväkodin luoteisnurkan tuntumaan Kauppakadun varteen on merkitty jakokaappi ja siitä on merkitty 0,4 kV maakaapeli Kauppakadun poikki, päiväkodin kiinteistölle sekä länteen tien suuntaisesti kiinteistön 408-8-9903-1 alueelle. Vanhasta muuntamorakennuksesta etelään kulkee kiinteistörajalle yltyvä 0,4 kV maakaapeli.

Ellei kaavoitusteknisesti ole tarpeen merkitä rakennuksen sisällä sijaitsevaa kiinteistömuuntajaa, Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita. Pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa, että alueen kehittämistavoitteiden päälinjat on ilmaistu hyväksytyssä osayleiskaavassa. Vanhan Paukun kulttuurikeskus on maakuntakaavaan merkitty valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde, joka on maakuntakaavaan suunnittelumääräyksen mukaan otettava huomioon siten, että varmistetaan siihen liittyvien arvojen säilyminen. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydyttävä museoviranomaiselta ja ELY-keskukselta lausunto. Liitolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaan laadintaan.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Tekninen lautakunta toteaa lausunnossaan, että em. asemakaavan muutoksesta (luonnosvaihe) ei löydy pima-merkintää, joka on syytä edelleen pitää voimassa nykyisen kaavan mukaisesti.

Vastine

Teknisen lautakunnan kommentit huomioidaan. Pima-merkintä pidetään voimassa.

Ympäristölautakunta toteaa, että pilaantuneet alueet tulee merkitä asianmukaisesti asema-kaavaan. Pilaantuneita maita on mm. taidemuseon pohjoisnurkalla, Lapuanjoen rannassa ampu-
matunnelin jatkeen takana ja tunnelin alla sekä liikennealueella rakennuksen 1 g koilliskulmassa. Kiinteistön 408-8-843-1 itäreunalla ja kiinteistöillä 408-404-3-66 ja 408-404-3-74 sijaitsevat liikennöinti- ja paikoitusalueet on rakennettu ennen nykyistä pilaantuneiden maiden lainsäädäntöä, joten mikäli näillä alueilla ryhdytään maanrakennustoimenpiteisiin, tulee ensin selvittää alueiden pilaantuneisuus. Osoitteessa 1h sijaitsevan rakennuksen pilaantuneisuus on selvitetty ja selvi-
tyksestä on tehty raportti; purettavien rakennusten alapuolisten maiden pilaantuneisuustutki-
mus. Raportin mukaan tutkittujen rakennusten täyttömaissa on ohjearvovertailun perusteella kunnostustarve ja kunnostusta suositellaan tehtäväksi rakennusten purkuvaiheessa ja/tai sen jälkeen.

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty Lapuanjoen rantaan ohjeellinen yleiselle jalankululle tai pyöräilylle varattu alueen osa ja uusi venevalkama. Näiden rakentamisessa tulee ottaa huomioon jokirantaan rakentamiseen liittyvät erityisvaatimukset eikä rantaan saa tehdä täyttöjä, jotka voivat vaikuttaa Lapuanjoen virtausolosuhteisiin. Lisäksi tulee ottaa huomioon em. pilaantuneet maat ampu-
matunnelin jatkeen takana.

Rakennusalalla (y-1), jolle saa sijoittaa katetun esiintymislavan ja kevytrakenteisen katetun yleis-
sötilan, on edellytetty, että katon, taka- ja sivuseiniä ääneneristävyyden tulee olla vähintään

32 dB. Määräyksen mukaan esiintymislava voi sijaita myös yl-1-rakennusalalla. Rakennusalalle (yl-1) saa sijoittaa rakennuksia, tilapäisiä rakennuksia ja rakenteita. Näiden tulee muodostaa yhtenäinen 8-9 metriä korkea melueste, jolla rajoitetaan Vanhan Paukun tapahtumien aikaisen melun leviämistä korttelin 843 asuinrakennuksiin. Lisäksi rakennuslupahakemukseen tulee liittää melumallinnus, jolla selvitetään rakennuksen melun leviämistä rajoittava vaikutus. Tällä rakennusalalla yl-1 tulee olla myös määräys ääneneristävyysvaikutuksesta vastaavasi kuin alueella y-1.

Vastine

Ympäristölautakunnan kommentit huomioidaan. Kaavaan lisätään pima-merkintä. Melumääräyksiä ei lisätä kaavaan. Ääneneristävyysvaatimus on esitetty(vaiheessa 1) korttelin 843 AK-3 alueella. Konserttien järjestäminen alueella on hyvin vähäistä ja se hoidetaan meluilmoituksella. Ääneneristävyysvaatimukset selvitetään rakennuslupavaiheessa.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa, että kaavoituksesta on järjestetty viranomaisneuvottelu 7.9.2020. ELY-keskus katsoo, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulisi lisätä rakennushistoriallisen selvityksen laadinta. Muilta osin ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaava-luonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine

ELY-keskuksen kommentit huomioidaan. Rakennushistoriaselvitys on laadittu.

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämistä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esim. raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AF-max). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojauksia. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) – yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista- tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita. Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun-

ja tärinätorjunnan kustannuksiin. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.

Vastine

Merkittään tiedoksi. Rakennukset sijaitsevat kulttuuritoiminnan ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueella, jolla ympäristöä kehitetään vanhat rakennukset säilyttäen (YYK/s-1). Rata-tiestä lähin uudis-/lisärakentamista salliva rakennusalan raja sijaitsee nykyisen taidemuseo rakennuksen itäpuolella, josta etäisyys junaraiteille on noin 200 metriä.

Mielipide

Mielipiteen mukaan Lapuan Patruunatehdas on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen joukossa erinomainen esimerkki siitä, miten aiemmin täysin suljettu teollisuusalue on onnistuneesti avattu kaikkien kunnan asukkaiden käyttöön: eri-ikäiset rakennukset ja piha-aukiot on säilytetty ja muistin kantajana ne välittävät kävijälle alueen historiaa, vaikka käyttötarkoitus on muuttunut.

Voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu ruokalarakennus on alueen rakennuksista erikois-asemassa, koska se rakennuksista ainoana ei ole tuotantorakennus, vaan on palvellut tehtaan työntekijöiden hyvinvointia ja sosiaalista elämää, koska se puurakenteisena ja alueen sisääntulon tuntumassa sijaitsevana liittyy tehdasympäristön kaupungin pienimittakaavaisempaan puutalo-alueeseen, ja koska se rakennuksista ainoana on tehty puusta.

Kulttuuriympäristöllä on vaikuttava rooli yhteisen muistin ylläpitäjänä, identiteetin pohjana ja hyvinvoinnin lähteenä sekä kaikkine muutoksineen yhteiskunnan vaiheiden kuvastajana. Ruokala saa suojeluarvonsa siitä, että se on osa Lapuan Patruunatehtaan kokonaisuutta, ja Ruokalan ansiosta Patruunatehtaan kokonaisuuden historiallinen edustavuus on merkittävästi täydellisempi kuin ilman sitä. Silti kaavamuutoksella halutaan poistaa suojelumerkintä. Muiden rakennusten suojelumerkinnät ovat kaavaluonnoksessa säilyneet. Suojelun peruuttamiselle esitetyt perustelut kaavaluonnoksen selostuksessa ovat, että kaupunki ei löydä rakennukselle sopivaa käyttöä, rakennuksen kunnostaminen on haastavaa ja kunnostaminen vaatisi kaupungin mukaan lähes kaikkien rakennusosien vaihtamisen, ”jolloin rakennus olisi korjauksen jälkeen kopio ilman rakennushistoriallista autenttisuutta”. Asemakaavalla suojellun rakennuksen suojelumerkintää ei voida poistaa, ellei suojeluarvo ole hävinnyt. Tässä tapauksessa suojeluarvo ei ole hävinnyt, joten suojelumerkintää ei voi poistaa. Kaupungin suojelumerkinnän poistamiselle esittämät perustelut:

1) Rakennuksen uudesta käytöstä

Lainaus voimassa olevan asemakaavan selostuksesta: "Arvoisekseen kunnostettuna rakennus soveltuu hyvin esim. kulttuurikeskuksen kokonaisuuteen liittyviksi myymälä-, toimisto-, kokoontumis- ja miksei osin harrastetiloiksikin." Kaavaluonnoksessa on purettavan Ruokalan itäpuolelle osoitettu rakennusala kaksikerroksiselle uudisrakennukselle ja liitteenä olevassa kaavoittajan pyrkimyksiä ja vaihtoehtoja havainnollistavassa viitesuunnitelmassa paikalle ehdotetaan siirrettäväksi Puukoulu Koulukadun varresta. Alueella on katsottu olevan tarvetta uusillekin tiloille. Ruokalan soveltumattomuus uuteen käyttöön tarkoittaa ilmeisesti sitä, että käyttöä olisi, mutta kaupunki ei pidä korjaamista järkevänä. Järkevyyden puuttuminen puolestaan tarkoittanee sitä, että rakennuksen korjauskustannukset eivät omistajan mielestä ole sopivassa suhteessa uuteen käyttötarkoitukseen. Korjauskustannusten ja uuden käyttötarkoituksen epätydyttävä suhde on hävittänyt omistajalta suojelumotivaation, mutta ei rakennukselta suojeluarvoa.

2) Kunnostamisen haastavuudesta

Kun suojelupäätös vuonna 2009 tehtiin, ruokalan uskottiin olevan hirsirakennus, myöhemmin havaittiin sen olevan rankorakenteinen. Suojelun kannalta on merkityksentöntä, onko kyse hirsi- vai rankorakenteesta. Korjaaminen on tietysti erilaista. Rankorakenne lisää suojeluarvoa, sillä se oli 1920-luvulla uudenaikainen rakennustapa. Suunnittelijalle Onni Tarjanteelle, joka siihen aikaan toimi Teknillisen korkeakoulun rakennusopin professorina ja rakennushallituksen pääjohtajana, uudenaikainen rankorakenne oli luonnollinen valinta. Kosteutta tasaa-vilta ominaisuuksiltaan luonnonmateriaaleilla eristetty rankorakenne on hirsirakenteeseen verrattava. Ruokalan hyvä ryhti vielä vuosikymmeniä kestäneen laiminlyönnin jälkeen on tästä hyvä todiste. Yhdistys pitää kaavaselostuksessa esitettyä käsitystä Ruokalan korjauskelvottomuudesta liioiteltuna. Jos rakennuksella on suojeluarvoa, ei huonokuntoisuus sitä

hävitä. Esimerkiksi taidemuseoksi kunnostetussa Vanhan Paukun pintakäsittely- ja karkaisulaitoksessa suuri osa rakennusmateriaalista oli myrkyllisten raskasmetallijäämien takia korvattava uudella. Rakennuksella on edelleen suojelumerkintä kaavaluonnoksessa.

3) Rakennushistoriallisen autenttisuuden häviämisestä

Radikaalistikin korjattu Ruokala olisi olennainen osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja kantaisi ja viestittäisi samoja arvoja kuin alkuperäinen. Korjattunakin se edustaisi yksinkertaista 20-luvun klassismia ja liittyy alueen historialliseen jatkumoon. Suojelluissa rakennuksissa on aina eri-ikäisiä rakenteita. Näin on myös Lapuan Patruunatehtaan alueen suojeltujen rakennusten laita.

Vanhan Paukun Isossa Tehtaassa ja taidemuseoksi kunnostetussa entisessä pintakäsittely- ja karkaisulaitoksessa uusia rakennusosia on paljon. Vanhan rakennuksen kunnostamisen yhteydessä joudutaan vaihtamaan monia rakennusosia, mutta suojeluarvo ei häviä, jos kunnostaminen tehdään alkuperäistä kunnioittaen. Puhe kopiosta ilman rakennushistoriallista autenttisuutta on hienolta ja uskottavalta kuulostava suojelufilosofinen veruke, jonka tehtävänä on esittää rakennuksen purkamiselle suojelunäkökulmasta katsoen hyväksyttävä peruste ja peittää näkyvistä tämän asemakaavan muutoshankkeen perimmäinen syy, joka on suojelumotivaation puuttuminen.

Yhdistys torjuu viitesuunnitelmassa esitetyn ajatuksen, että Puukoulu voitaisiin siirtää alueelle täydentämään ja rajaamaan Ruokalan purkamisen jälkeistä tyhjää tilaa. Yhdistys perustelee kantansa seuraavasti: "Puukoulun kulttuurihistoriallinen, paikallishistoriallinen ja kaupunkikuvallinen suojeluarvo on tiukasti sidoksissa rakennuksen sijaintiin. Siirilän koulukeskuksessa Puukoulu tekee näkyväksi lähes vuosisadan takaista sivistyshistoriaa ja kaupunkikuvassa se linjaa katunäkymää kohti Lapuan tärkeintä maamerkkiä, Tuomiokirkkoa. Jos rakennus siirrettäisiin muualle, koulukeskuksen ajallinen kerrostuneisuus ohenisi rajusti ja kaupunkikuva suuresti köyhtyisi. Rakennuksen suojeluarvo luonnollisesti menetettäisiin. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa Puukoulu luetaan kuuluvaksi maakunnallisesti merkittävään Siirilän koulukeskukseen, mutta valtakunnallisesti merkittävän Lapuan Patruunatehtaan alueen kanssa Puukoululla ei ole koskaan ollut mitään tekemistä. Jos Puukoulu pystytettäisiin Patruunatehtaan alueelle, olisi tekoa pidettävä kaupunkikuvassa näkyvän paikallishistorian väärentämisenä ja loukkauksena Patruunatehtaan rakennushistoriallista autenttisuutta kohtaan".

Vanhan Paukun sisääntulo on nykyisellään mahdollisimman autenttinen, sillä kävijöille käy heti selväksi, että he tulevat historiallisen teollisuuslaitoksen alueelle. Mitään tarvetta elävöittäväälle toriaukeamalle ei synnykään, kun Ruokala pysyy paikallaan ja kunnostetaan.

Vastine

Nurkkakiven kommentit huomioidaan. Seinäjoen museot totesi suojelun purkamisen olevan mahdollinen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lausunnossaan 18.3.2019. Asemakaavan luonnosvaiheessa Seinäjoen museot totesi 5.11.2020 lausunnossaan, että ruokalarakennus, työkalutehtaan myöhempi lisäosa, peltihalli ja sen siipi, tilikonttori ja päiväkotit eli lääkäritalo on jätetty ilman suojelumerkintää – perustellusti. Seinäjoen museot toteaa, että kuntotutkimuksen mukaan rakennus on pahoin vaurioitunut. Korjaaminen tarkoittaisi käytännössä kaikkien rakennusosien vaihtamista, jolloin kyseessä olisi kopio ilman rakennushistoriallista autenttisuutta.

Ruokalarakennus on jäänyt irralliseksi nykyisestä "kaupunkilaisten olohuoneesta". Sileäksi rapatut ja punatiilipintaiset patruunatehtaan entiset tehdasrakennukset muodostavat selkeän ja viihtyisän alue kokonaisuuden, jossa vuosikymmeniä toiminut kulttuurikeskus on luonut vanhan lisäksi myös uutta yhteisön muistoa.

Kauppakadun varressa sijaitseva ruokalarakennus on massiivinen, ahtaassa paikassa ja peittää tehdasmiljöön näkymää kadulta. Yksi puinen rakennus katualueiden solmukohtassa ei viestitä katsojalleen olevansa osa tehdasmiljöön kokonaisuutta, jossa vahvassa roolissa julkisivumateriaalina on punatiili aikansa rakennuseräiteiden (tehdas) mukaan.

Punatiilisten tehdasrakennusten ulkopuolella, sen välittömässä läheisyydessä on ollut puutaloja, jotka muodostivat kaupunkikuvallisesti viehättävän kokonaisuuden vielä 50-luvulla. Katukuvaa koristi molemmin puolin puutalot. Tehtaan puolella ruokala, tehtaanjohtajan asunto ja Torstilan asuinrakennus. Näistä puutaloista on ainoana jäljellä ruokalarakennus, jonka länsi

ja pohjoisjulkisivu ovat kauppakadun katukuvassa rajaava elementti, ei niinkään enää entisessä tehdasalueessa. Tehdasalueen puutalojen harmonia ja selkeä kaupunkitila katosi tehtaantohtajan asunnon hävittyä kaupunkikuvasta.



Kuva 44. Sisäpiha, jota rajaavat työkalutehdas, ruokala ja tehtaantohtajan asunto. Valokuva 50-luvulta. (Lapuan kaupunki)

Uusille rakennuksille kauppakadun varrella ei ole tarvetta. Uutta rakennusala ei lisätä kauppakadun puolelle. Tehdasmiljöön sisäpihalla on aukio, jossa on vuosittain markkinatoimintaa. Aukio toritoimintaan on jo olemassa, eikä torille sopiva paikka ole kauppakadun varressa, johon on muodostunut selkeät "portit" Vanhan Paukun alueelle elokuvateatterin molemmin puolin.

Kaavaehdotus 31.10.2023

Alueelta laadittiin luonnoksesta saatujen lausuntojen sekä kaupungin ja viranomaisten kanssa käydyn neuvottelun jälkeen kaavaehdotus.

Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 8.11.–8.12.2023. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Lapuan tekniseltä lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Etelä-Pohjanmaan liitolta, Museovirastolta, Seinäjoen museolta, Väylävirastolta, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Lapuan Energia Oy:lta, Elenia Oyj:lta, Telia Finland Oyj:lta, Elisa Oyj:lta ja Nurkkakivi Ry:lta.

Kaavaehdotuksesta saatiin yhdeksän lausuntoa ja yksi mielipide.

Lausunnot kaavaluonnoksesta olivat seuraavat:

Tekninen lautakunta toteaa, ettei sillä ole huomauttamista em. asemakaavaluonnoksesta.

Rakennusvalvonta toteaa **ympäristölautakunnan** lausunnossa, että alueen valtakunnallinen suojelu huomioiden, olisi alueelle tarpeen laatia tarkempi rakennustapaohjeistus. Eduskunta on hyväksynyt rakentamislain 1.3.2023 ja rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Lakimuutoksen seurauksena, lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä nostetaan, mutta alueen rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Näin ollen rakentamis- ja ympäristötoimenpiteiden osalta rakentamisluvan tai maisematyöluvan hakemista. Tähän liittyen olisi tarpeen laatia aluetta koskeva tarkempi ohjeistus.

Rakennusvalvonta myös toteaa, että sr- 2 määräyksessä mainittua rakennus- ja toimenpidelupaa, ei enää 2025 jälkeen ole. Nämä korvataan rakennuskohteen rakentamisluvalla, jossa vähäistä merkittävämmän vaikuttavuuden määrittelee rakennusvalvontaviranomainen. Nämä asiat huomioiden, olisi ennakoivaa muuttaa lause muotoon rakennus-, korjaus- ja muutostyöhön tai muihin toimenpiteisiin alueella tulee pyytää rakennusvalvontaviranomaisen ja museoviranomaisen lausunto.

Lisäksi Lapuan kaupungin 2011 laaditun Lapuan keskustaajaman ja ympäristön kulttuuriympäristöselvityksen mukaisesti, ampumaradat on todettu osaksi arvokasta kokonaisuutta ja ne tulee merkitä sr- 2 merkinnällä. Ampumatunnelin jatko- osa tulee merkitä sr- 2 merkinnällä.

Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysasetus (545/2015) asettaa vaatimuksia toimenpiderajoilla melua aiheuttavien tapahtumien melulle. Asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaisesti yöaikainen (klo 22- 7) musiikkimelu tai muu vastaava mahdollisesti häiriötä aiheuttava melu, joka erottuu selvästi taustamelusta, ei saa ylittää 25 dB yhden tunnin keskiäänitasona niissä tiloissa, jotka on tarkoitettu nukkumiseen. Tämä tarkoittaisi sitä, että äänitasoeron tulisi olla vähintään 40 dB, kun asuinalueisiin kohdistettu melun raja- arvona pidetään melumallinnuksissakin käytetty 70 dB, jotta asumisterveysasetuksen mukainen yönajan 25 dB toimenpide raja-arvo ei ylittyisi lähellä olevissa asuinrakennuksissa. Melumallinnuksien mukaan, etenkin Vanhan Paukun alueen eteläpuolella oleviin läheisiin asuinalueisiin kohdistuva melu, voidaan pitää huomattavan korkeana ja voidaan kokea todennäköisesti häirtsevänä, etenkin ilta ja yöaikaan, ilman huolellista jatkosuunnittelua.

Vanhan Paukun alueella on tehty eri aikoina maaperän kunnostuksia. Kunnostetuilla kohteilla ei ole pilaantuneen maaperän puhdistustarvetta, mutta alueelle on jäänyt jäännöspitoisuuksia mm. sellaisiin kohtiin, jossa kunnostamista ei ole voitu vielä toteuttaa. Kun alueella suoritetaan maansiirto- tai kaivuutöitä, tulee suunnitelmassa ja rakentamisessa huomoida alueella oleva haitta-aineellinen maa- aines. Suunnittelu ja kaivuutöissä on otettava huomioon Etelä- Pohjanmaan ELY- keskuksen laatimat lausunnot ja olla Etelä- Pohjanmaan ELY- keskuksen yhteydessä mahdollisista suunnittelu- ja kaivuutöistä alueella.

Vastine

Merkitään tiedoksi. Suojeltava rakennus (sr-2) lause on muutettu "Rakennus- korjaus- ja muutostöistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto". Ampumaradalla on suojelumerkintä sr-2. Rakennustapamääräyksiin on lisätty "Uudisrakentamisesta on pyydetty museoviranomaisen lausunto." sekä "Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, uusien pysäköintialueiden rakentamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa pyytämättä museoviranomaiselta lausuntoa". Pilaantunut maaperä on huomioitu asemakaavassa sekä asemakaavamääräyksissä. Melumääräyksiä ei lisätä kaavaan. Ääneneristävyysvaatimus on esitetty(vaiheessa 1) korttelin 843 AK-3 alueella. Konserttien järjestäminen alueella on hyvin vähäistä. Meluraportin johtopäätöksissä todetaan, että merkittävimpiä ympäristömelun leviämiseen vaikuttavia tekijöitä ovat lavan sijainti ja suuntaus, kaiutinkokoonpanot (suuntaava kaiutin, korkeudet), soitettavan musiikin voimakkuus ja tilaisuuden järjestäjän ympäristöasioiden (melun) vastuullinen hallinta. Konserttien järjestäminen hoidetaan meluilmoituksella.

Museovirasto toteaa, Etelä-Pohjanmaan alueellinen vastuumuseo eli Seinäjoen museot vastaavat maakunnan kulttuuriympäristön viranomaistehtävistä ja toimii lausunnon antajan kulttuuriympäristön osalta otsikon asiassa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Seinäjoen museot toteaa, että entisestä ruokalarakennuksesta valmistuneen kuntotutkimuksen mukaan (Drytec Oy 2014) rakennus on rankorakenteinen, pahoin vaurioitunut ja taloudellisesta, rakennusteknisestä, lämpö-/ja kosteusteknisestä sekä hyvän sisäilmalaadun näkökulmasta katsottuna haastava kohde. Rakennuksen korjaaminen tarkoittaisi käytännössä lähes kaikkien rakennusosien vaihtamista, jolloin rakennus olisi korjauksen jälkeen suurelta osin kopio alkuperäisestä ilman rakennushistoriallista autenttisuutta. Rakennukselle ei ole löydettävissä sopivaa käyttötarkoitusta, eikä kaupunki pidä korjaamista järkevänä.

Ramboll Finland Oy vuonna 2023 laatimassa rakennushistoriaisessa selvityksessä todetaan, että "Patruunatehtaan ruokala on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Rakennuksessa on käytetty aikanaan moderneja rakenneratkaisuja ja se on säilyttänyt 1920-luvun klassismin tyylipiirteensä. Ruokalan historia liittyy monivivahteisesti työväestön, ruoka-huollon, Lapuan kaupungin, puolustusteollisuuden ja Suomen historiaan vuosikymmenien ajalta ja myöhemmin myös harrastustoiminnan historiaan. Maisemallisesti rakennus sijoittuu tehdas-rakennusten ja muun kaupungin yhtymäkohtaan, toimien mittakaavallisesti ja tyyllisesti muun kaupunkirakenteen omaisena rakennuksena tehdasrakennusten yhteydessä.

Ruokalan kunto on kuitenkin siinä määrin heikentynyt, että käyttökuntoiseksi korjaaminen edellyttäisi lähes kaikkien rakennusosien vaihtamisen. Säilytettäviä osia olisi alkuperäisistä osista ehkä ikkunat ja myöhemmiltä vaiheilta ehkä porrashuoneen osia ja muita samankaltaisia yksittäisiä rakennusosia." Museo puoltaa asemakaavamuutosta, jossa ruokalaan kohdistuva suojelumerkintä poistetaan. Tehtyjen selvitysten mukaan rakennuksen korjaamiselle ei ote edellytyksiä. Jos rakennus korjattaisiin, siitä tulisi uudisrakennuksena kopio entisestä rakennuksesta ilman historiaa. Ruokalana rakennusta ei tarvittaisi, eikä sille olisi käyttöä. Myöskään rakennuksen sijainti toisen sisääntuloportin vieressä ei puolla rakennuksen suojelua. Aivan liian lähellä Kauppakatua sijaitsevana rakennus estää kevyen liikenteen väylän rakentamisen.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Etelä-Pohjanmaan liitto pyytää päivittämään maakuntakaavan valmistelutilanteen ja maakuntakaavaluonnoksen 2050 asemakaavamuutosaluetta koskevat merkinnät: Keskustatoimintojen alue, Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY2009 Lapuan Patruunatehdas, Ohjeellinen melontareitti ja Moottorikelkkailureitti kaavaselostukseen.

Maakuntakaavaehdotuksen keskusta-alueen määräyksessä todetaan että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset vetovoimaiselle ja viihtyisälle keskustalle. Valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen määräys velvoittaa turvaamaan arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja sopeuttamaan uuden rakentamisen ja ympäristön kehittämisen alueen kulttuuriympäristön erityispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, jossa kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Alueella on voimassa 2017 vahvistunut Keskustan liike- ja asuinalueen osayleiskaava, jossa asemakaava-alue on pääosin julkisten palvelujen aluetta (Y). Suunnittelualueen länsireunalle on merkitty yleiskaavassa autopaikkojen alue(LPA). Muut aluetta koskevat merkinnät ovat Valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö, Tulvauhan alainen alue ja joen rannalla Kevyen liikenteen yhteystarve, Puistoalue sekä Venevalkama. Suunnittelualueella on pääosin voimassa 2009 hyväksytty asemakaava. Alueen itäosa sijoittuu YAL-alueen osalta 2017 hyväksytyyn asemakaavan alueelle. 2017 hyväksytty asemakaava mahdollistaa kahden kuusikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen saman korttelin itäosaan.

Purettavaksi esitetyn vanhan ruokalarakennuksen rakennushistoriallisessa selvityksessä 2023 (Ramboll Finland Oy) todetaan: Patruunatehtaan ruokala on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja Ruokalan kunto on kuitenkin siinä määrin heikentynyt, että käyttökuntoiseksi korjaaminen edellyttäisi lähes kaikkien rakennusosien vaihtamisen.

RKY-alue 2009 ja kaupunkikuva on muuttumassa voimakkaasti Vanhan Paukun alueen sisäänkäyntialueen kohdalla Kauppakadun ja työkalutehtaan välissä, missä puretun ja purettavan rakennuksen tilalle on esitetty ohjeelliset pysäköimispaikat. RKY-alueen arvojen, kaupunkikuvan, Vanhan Paukun alueen imagon ja houkuttelevuuden kannalta liitto suosittelee kiinnittämään erityistä huomiota pysäköinninmäärään ja sen sopeuttamiseen arvoympäristöön sekä katukuvaan esim. Kauppakatua ja pysäköintiä rajaavilla sekä jäsenöivillä muureilla ja puuistutuksilla. Liitto esittää seuraavaa asemakaavamääräyksiin seuraavaa ulkoalueita koskevaa tarkennusta: Uudisrakennukset, laajennukset, julkisivumuutokset ja ympäristörakentaminen tulee sovittaa huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä. Asemakaavaehdotuksessa Vanhan Paukun itäreunalle esitetty 2-kerroksiset rakennukset rajaavat Vanhan Paukun alueen suunnitellusta ja osittain toteutuneesta asuinkerrostaloalueesta. Liitolla ei ole muuta lausuttavaa asiaan.

Vastine

Merkitään tiedoksi. Valtakunnallinen merkittävyys on lisätty mainintana kulttuuri-toiminnan ja liike- ja toimisto rakennusten korttelialueen YYK/s-1 merkintään. Maakuntakaavan valmistelutilanne ja kaavamerkinnät on lisätty kaavaselostukseen kohtaan 3.2. Rakennustapamääräyksiin on lisätty "Uudisrakentamisesta on

*pyydettyä museoviranomaisen lausunto.” sekä ”Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, uusien pysäköintialueiden rakentamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa pyytämättä museoviranomaiselta lausuntoa”. Lisäksi rakennustapaa koskevaan kaavamääräykseen on lisätty tarkennus. ”Uudisrakennuksen, laajennukset, julkisivumuutoksen ja **ympäristörakentaminen** tulee sovittaa huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä.*

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus esittää kaavamääräyksiin ja -kartaan seuraavia tarkennuksia. Asemakaavan yleismääräyksiin tai YYK-1/s-korttelialueen määräyksiin tulisi lisätä maininta alueen valtakunnallisesta merkittävydestä. Kaavamääräyksiin mukaan sr-2-merkittyille rakennuksille tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Määräyksen tulisi koskea myös muita alueella tehtäviä maisemaa muuttavia toimia.

Alueen pohjoisreunalla on kaksi osittain ohjeellisesti rajattua pysäköintialuetta. Pysäköintialueiden rajausta tulisi tehdä määrävänä, jottei pysäköinti alue laajene liian suureksi. Alueen pohjoisreunalla kasvaa muutama suurempi puu, joista osa jää ohjeellisen pysäköintialueen alle. Puut jäsentävät aluetta, ja niiden poistamista pysäköinnin alta tulee harkita tarkasti. Pysäköintialuetta koskeviin määräyksiin tulee lisätä ohjeita niiden toteuttamisesta, esimerkiksi istutuksista, jäsentelystä ja materiaaleista.

Vastine

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kommentit huomioidaan. Valtakunnallinen merkittävyys on lisätty mainintana kulttuuri toiminnan ja liike- ja toimisto rakennusten korttelialueen YYK/s-1 merkintään. Rakennustapamääräyksiin on lisätty ”Uudisrakentamisesta on pyydettyä museoviranomaisen lausunto.” sekä ”Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, uusien pysäköintialueiden rakentamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa pyytämättä museoviranomaiselta lausuntoa”. Pysäköintialueiden rajausta ei tehdä määrävänä. Kaava mahdollistaa ajoliittymien rakentamisen kauppakadun puolelta kahdesta kohdasta (Liite 9. Liikennejärjestelysuunnitelma 2023).

Väylävirasto toistaa kaavaluonnosvaiheessa esittämänsä lausunnon tärinän osalta:

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistuuksista. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdollista ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksista (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: www.vtt.fi/julkaisut

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine

Merkitään tiedoksi. Asemakaavan muutos alueella ei ole tärinälle altistuvaa uudisrakentamista. Rakennukset sijaitsevat kulttuuritoiminnan ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueella, jolla ympäristöä kehitetään vanhat rakennukset säilyttäen (YYK/s-1). Ratatiestä lähin uudis-/lisärakentamista koskeva rakennusalan raja sallii taidemuseon laajentamisen ja se sijaitsee nykyisen taidemuseo rakennuksen itäpuolella, josta etäisyys junaraiteille on yli 200 metriä. Muut uudisrakentamisen rakennusalan rajat sijaitsevat reilusti yli 200 m päässä radasta.

Lapuan energia toteaa, että heillä ei ole lausuttavaa. Tiedoksi kuitenkin kaukolämpölinjat, joissa on varaus ainakin toiselle tulevalle kerrostalolle jokirantaan. Linja varaus odottaa Vanhan Paukun tie 9 kerrostalon ja ”parkkitalon” välissä. Toiselle talolle mahdollisesti nykyisestä pelliin halliin menevästä linjasta.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Telia Finland toteaa, että sillä ei ole kaapeleita otsikon mukaisella asemakaavaehdotus alueella. Mikäli alueelle rakennetaan uusia teitä tai muuta infraa, Teliällä voisi olla kiinnostusta rakentaa valmiusputkituksia samalla.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Mielipide

Mielipiteen mukaan Vanhan Paukun Ruokala-rakennuksen suojelumääräystä ei pidä poistaa asemakaavasta. Ulkoasun osalta suojelumääräyksen tulee olla yhtä tiukka kuin voimassa olevassa asemakaavassa, mutta sokkeloisen toisen kerroksen sisätilojen osalta suojelumääräystä voidaan lieventää, jotta tilat saataisiin helpommin sopimaan uuteen käyttöön.

Makasiinin kulkuaukko rikkoo aukiotilojen keskinäistä rytmiä ja rikkoo tärkeän historiallisen rajan Vanhan Paukun alueella.

Muilta osin yhdistyksellä ei ole asemakaavamuutoksesta huomautettavaa.

Vastine

Nurkkakiven kommentit huomioidaan. Seinäjoen museot totesi kaavaehdotuksen lausunnossaan seuraavaa ”Museo puoltaa asemakaavamuutosta, jossa ruokalaan kohdistuva suojelumerkintä poistetaan. Tehtyjen selvitysten mukaan rakennuksen korjaamiselle ei ote edellytyksiä. Jos rakennus korjattaisiin, siitä tulisi uudisrakennuksena kopio entisestä rakennuksesta ilman historiaa. Ruokalana rakennusta ei tarvittaisi, eikä sille olisi käyttöä. Myöskään rakennuksen sijainti toisen sisääntuloportin vieressä ei puolla rakennuksen suojelua. Aivan liian lähellä Kauppatua sijaitsevana rakennus estää kevyen liikenteen väylän rakentamisen.”

Makasiinin kulkuaukko on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa. Kulkuaukko mahdollistaa länsipuolen alueen yhdistämisen Vanhan Paukun alueeseen, mikäli se olisi tarpeen tulevaisuudessa. Länsipuolen, entisen päiväkodin tontin käyttötarkoitus selvitetään myöhemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueelle muodostuu kulttuuritoiminnan ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue, joka on pääosin ennestään rakennettu. Alueelle muodostuva kokonaiskerrosala on yhteensä 16 845 krsm².



Kuva 45. Ote asemakaavaehdotuksesta.

Kaavan toteutuessa kokonaisuudessaan arvioidaan alueelle sijoittuvan noin 85 työntekijää, jos mitoitusperusteena käytetään 1 työntekijä / 200 krsm².

Liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa on tarkemmat tiedot alueelle muodostuvista kerrosaloista ja pinta-aloista.

Liite 8. Asemakaavan seurantalomake

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen rakennussuojelumerkinnyt perustuvat nykyiseen asemakaavaan lukuun ottamatta ruokalarakennusta, jonka suojelu esitetään purettavaksi. Ruokalarakennuksen poistumisen myötä kulttuurikeskuksen sisäntuloalueesta voidaan kehittää kutsuva ja turvallinen kokonaisuus.

Lapuanjoen tulvavaara on huomioitu uudisrakentamista koskevissa kaavamääräyksissä.

Meluntorjuntaan liittyvät tavoitteet on huomioitu mahdollistamalla ampumatunnelin säilyminen, jolloin se toimii jatkossakin melusuojana etelän suuntaan.

Alueen viihtyisyys on huomioitu osoittamalla puistoalueita alueen pohjoisreunalle, jokirantaan ja junaradan ja makasiinirakennuksen välille.

5.3 Aluevaraukset

Alueelle on osoitettu kulttuuritoiminnan ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue (YYK/s-1), puistoa (VP), venevalkamia (LV) sekä vesialuetta (W).

5.3.1 Korttelialueet

Kulttuuritoiminnan ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö, jossa ympäristöä kehitetään vanhat rakennukset säilyttäen YYK/s-1

Korttelin 843 tontti 1 on varattu kulttuuritoiminnan ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, joka on valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö, jossa ympäristöä kehitetään vanhat rakennukset säilyttäen (YYK/s-1). Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja miljööltään arvokas alue. Uusi rakentaminen on sovitettava kaupunkikuvalliselta ilmeeltään, materiaaleiltaan ja mittakaavaltaan alueen miljööseen.

Alueelle saa sijoittaa kulttuuriin, matkailuun, käsityöläisammatteihin sekä paikallisuuteen liittyvien yritysten sekä harrastejärjestöjen opetus-, liike-, esiintymis- yms. toimitiloja, vähäisessä määrin myös kulttuurikeskuksen toimintaan liittyviä majoitus- ja asuintiloja (esim. taiteilijaresidenssit) sekä YYK-korttelialuetta ja siihen liittyviä LV- ja VP-alueita palvelevia pysäköimispaikkoja.

- Korttelialueella sijaitsevan Ison tehtaan rakennusosalalle on merkitty 6000 krsm² rakennusoikeutta, makasiinin rakennusosalalle 1600 krsm², muuntajalle ja pajakappelille 70 krsm², entiselle lämpökeskukselle (elokuvateatterille) 270 krsm², työkalutehtaan vanhalle osalle (liiketilat) 1350 krsm² ja lataamo-karkaisuosaston vanhalle osalle (taidemuseolle) 800 krsm², lyijylankaosastolle 750 krsm², ampumaradoille 300 krsm² sekä ampumatunnelille 135 krsm².
- Teatterin rakennusosalalla saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia ja sille on merkitty 850 krsm² rakennusoikeutta.
- Taidemuseon laajennusosalalle saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia ja sille on merkitty 750 krsm² rakennusoikeutta. Laajennusosa tulee suunnitella siten, että rakennukselle ominainen hahmo ja visuaalinen ilme säilyvät.
- Itäisen sisäänajoliittymän itäpuolelle osoitetulle porttirakennuksen rakennusosalalle saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia ja sille on merkitty 500 krsm² rakennusoikeutta.
- Nykyisen varaston sivurakennus on osoitettu rakennuksena, joka voidaan säilyttää rakennusalan ulkopuolella.
- Korttelialueen itäosaan on osoitettu rakennusala, jolle saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia ja rakennusoikeudeksi on merkitty 2500 krsm².
- Tapahtumateltan alueelle on osoitettu rakennusala (y-1) ja sille 900 krsm² rakennusoikeutta. Rakennusala, jolle saa sijoittaa katetun esiintymislavan ja kevytrakenteisen katetun yleisötilan (esim. telttakatos). Esiintymislavan tulee avautua likimäärin lännen tai pohjoisen suuntaan.
- Makasiinirakennuksen on osoitettu ohjeellinen jalankulkijoiden päiväaikaiseen käyttöön osoitettu kulkumahdollisuus (jk-2).
- Ohjeellisia pysäköimispaikkoja on merkitty korttelialueen pohjois- ja itäosiin.
- Korttelialueella sijaitseva Iso tehdas, makasiini, entinen työkalutehdas, entinen lämpökeskus, lataamo, paja, muuntaja ja lyijylankaosasto/ampumaradat on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi (sr-2). Kulttuurihistoriallisen aluekokonaisuuden säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen rungon ja katon muotoa ei saa muuttaa eikä julkisivujen kulttuurihistoriallista arvoa turmella. Rakennuksen ominaispiirteet tulee ottaa muutos- ja korjaustöissä huomioon. Julkisivuihin ja sisätiloihin saa erillisen harkinnan mukaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Rakennus-, korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Punatiili sekä sileä rappauspinta olivat 1920-luvulla yleisin teollisuusrakennuksien julkisivumateriaali. Sileällä rappauspinnalla tai punatiilellä varustettujen rakennusten julkisivumateriaalia ei saa muuttaa.
- Rakennusten massoittelu ja mittakaava tulee säilyttää. Rakennuksista vanhin(iso tehdas) kulmatornilla varustetun tiilisen rakennuksen ruutuikkunoiden määrä sekä niiden ilme on säilytettävä. Kulmatorniin voidaan rekonstruoida lanterni, tornin lyhty, joka sodan aikana on hävinnyt. Rakennusten jugend-tyylipiirteet ikkunoiden sekä rakenteiden muodoissa tulee säilyttää.

5.3.2 Muut alueet

Puisto VP

Jokirantaan ja Kauppätien varteen on osoitettu puistoalueita (VP), joille on osoitettu ohjeellisia kevyen liikenteen reittejä.

Venevalkama LV

Jokirantaan on osoitettu nykyisen ja uuden venevalkaman alueet (LV).

Vesialue W

Lapuanjoki on osoitettu alueen kohdalla vesialueena (W).

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavassa osoitettu rakentaminen täydentää kaupunkirakennetta.

Alueen rakentaminen täydentää alueen nykyistä rakennetta ja maankäytöllistä kehitystä. Täydennysrakentaminen on osayleiskaavan mukaista. Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

Kaupunkikuva

Kaava turvaa kaupunkikuvan kannalta merkittävän kulttuuriympäristön säilymisen muiden kuin vanhan ruokalarakennuksen osalta. Ruokalarakennuksen purkamisen myötä Kauppakadun katukuva muuttuu hieman väljemmäksi vaikkakin kohta erottuu edelleen muuta kadunvartta tiiviimpänä. Ruokalarakennuksen purkaminen mahdollistaa kuitenkin kulttuurikeskuksen sisääntuloaukion kehittämisen kutsuvammaksi ja toimivammaksi sekä kulttuurikeskuksen rakennukset tulevat paremmin näkyviin Kauppakadulle.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja rakennuskanta

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöön. Valtakunnallisesti arvokkaan Lapuan Patruunatehtaan kulttuuriympäristön (RKY 2009) kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on kaavassa suojeltu lukuun ottamatta korjauskelvottomaksi rapistunutta ruokalarakennusta. Muidenkin rakennusten säilymisen kaava mahdollistaa. Kaavassa osoitettu rakentaminen on luonteeltaan lähinnä nykyistä rakennuskantaa täydentävää ja/tai korvaavaa.

Asuminen

Alueelle saa kaavamääräyksen mukaan sijoittaa vähäisessä määrin kulttuurikeskuksen toimintaan liittyviä majoitus- ja asuintiloja, kuten taiteilijaresidenssejä.

Palvelut

Alue tukeutuu Vanhan Paukun palveluiden lisäksi Lapuan keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

Virkistys

Alueen eteläpuolella virtaa Lapuanjoki. Rantapuistoon on osoitettu kevyen liikenteen reitti ja venevalkama.

Liikenne

Asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin. Kaavalla mahdollistetaan ajoneuvoliikenteen sekä jalankulku- ja pyöräilyreittien kehittäminen. Samalla parannetaan liikenneturvallisuutta, kun pysäköintialueet ja liittymät niille on ohjattu alueen molemmin puolin. Kaava mahdollistaa uuden liittymän rakentamisen sekä kevyen liikenteen reitin toteuttamisen rantaan.

Tekninen huolto

Alue on liitetty teknisiin verkostoihin.

Ympäristön häiriötekijät

Liikennemelu

Kaavan toteutuminen nostaa jonkun verran Kauppakadun liikennemäärää, mutta liikennemelun taso jää kuitenkin niin vähäiseksi, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta alueen maankäyttöön.

Konserttimelu

Konserttien järjestäminen vaatii ympäristönsuojelulain mukaisen meluilmoituksen eikä konserttien aikaiseen meluun yleensä sovelleta yleisiä melun ohjeita. Sallitut ulkomelutasot määrittää kunnan ympäristöviranomainen. Konsertin aikana reaaliaikainen melutason seuranta ympäristössä on tärkeää, jotta ympäristöviranomaisen asettamia melutasoja ei ylitetä.

Mallinnuksien perusteella esiintymislavalta soitettua musiikin aiheuttama suurin keskiäänitaso suunniteltuun lähimpään asuinrakennukseen telttavaihtoehdossa on ilman melusuojausratkaisuita 69 dB, länteen suuntautuvassa katosvaihtoehdossa 72 dB, Laskeutuva perhonen-vaihtoehdossa 67 dB ja pohjoiseen suuntautuvassa sivuseinäkkeellä varustetulla lavalla 66 dB. Nämä suurimmat meluarvot kohdistuvat vain lähimmän asuinrakennuksen ylimpien kerrosten melulähteen puoleiselle julkisivulle, mikäli melulähteen ja asuinrakennuksen välissä on alimpien kerrosten asuntoja suojaava rakennus tai rakenne. Kaavan melumallinnuksissa tutkituilla melusuojausratkaisuilla (esiintymislavalle rakennettavat seinät ja katto sekä konttiseinämä) telttavaihtoehdon aiheuttama keskiäänitaso on lähimpään asuinrakennukseen suurimmillaan 63 dB. Viereisen alueen kaavassa kerrostalojen Vanhan Paukun puoleisilta julkisivuilta edellytetään 32 dB äänenieristävyyttä.

Merkittävimpiä ympäristömelun leviämiseen vaikuttavia tekijöitä on lavan sijoittuminen alueelle, esiintymissuunta, kaiutinkokoonpanot (suuntaava kaiutin, kaiutinkorkeudet), soitettavan musiikin voimakkuus ja tilaisuuden järjestäjän ympäristöasioiden (melun) vastuullinen hallinta. Tapatumamelusta laadittu selvitys on kaavaselostuksen liitteenä ja lisämelumallinnukset kohdassa 4.5.1.

5.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisema

Alueen yleisilme ei muutu merkittävästi. Jokiranta on merkitty lähivirkistysalueeksi.

Luonnonolot

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kaavassa on annettu määräys pohjaveden pinnan huomioimisesta rakentamisvaiheessa.

5.6 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavassa on annettu määräyksiä, jotka koskevat mm. rakentamistapaa, kasvillisuuden säilyttämistä ja korkeusasemaa.

Rakennustapa

- Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset ja ympäristörakentaminen tulee sovittaa huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä. Uudet rakennukset on sovittava sijainnin, muodon, massan, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallista arvoa tukien.
- Uudisrakentamisesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Uudisrakentamisessa on huomioitava tulvavaaran asettamat korkeusvaatimukset: Kostuesaan vaurioituvia rakenteita ei saa sijoittaa korkeustason +30,50 m (N60) / +30,91 m (N2000) alapuolelle.
- Rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista.
- Maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää tarkemmin ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä ja tarvittaessa suorittaa selvityksissä osoitetut maanvaihdot tai muut puhdistustoimenpiteet.
- Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, uusien pysäköintialueiden rakentamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa pyytämättä museoviranomaiselta lausuntoa.

Kasvillisuus

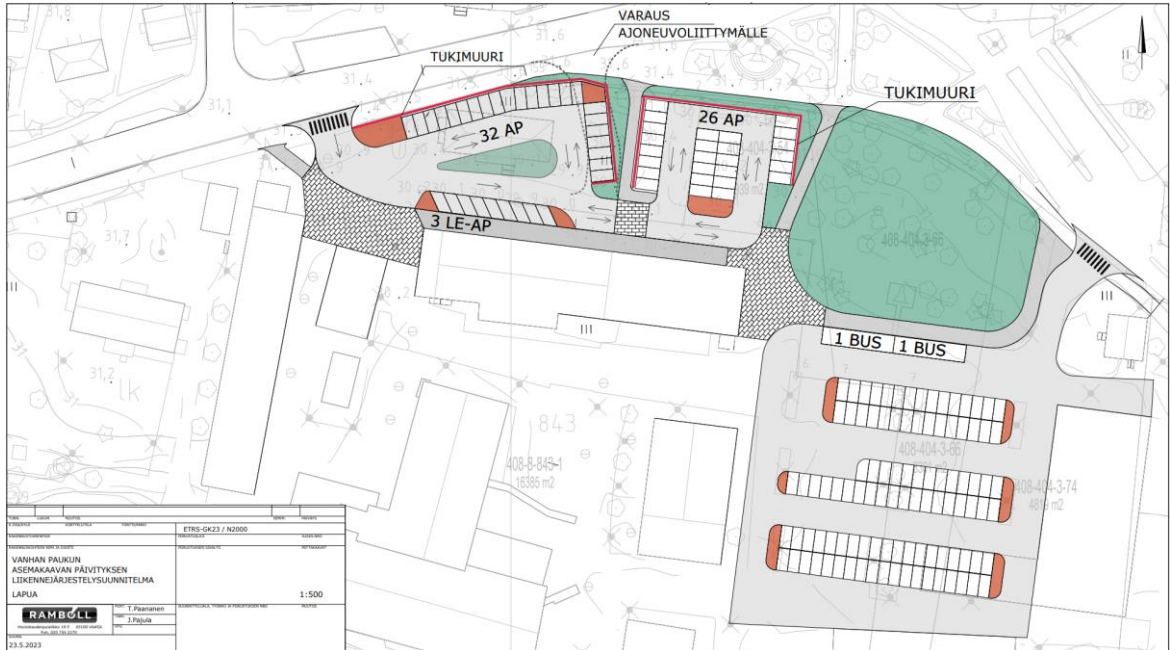
- Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä leikki-, oleskelu- tai liikennealueena, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.

5.7 Nimistö

Nimistö on säilytetty ennallaan.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alue on rakennettua ympäristöä ja kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Asemakaavassa suojelluiksi osoitetut rakennukset on suojeltu jo nykyisessä kaavassa ja suojelu jatkuu kaavan voimaantulon jälkeen ilman erillisiä päätöksiä. Asemakaavan voimaantulon jälkeen kaupunki voi tarpeelliseksi katsomallaan aikataululla alkaa toteuttaa kaavan mahdollistamia rakennusten purkamisia ja lisärakentamishankkeita. Rakennuksen purkaminen edellyttää kuitenkin lainvoimaisen kaavan lisäksi aina purkulupaa tai rakennuslupaa, jossa on käsitelty rakennushankkeen toteuttamiseksi tarpeellinen rakennuksen purkaminen. Kaavan mahdollistamaa liittymien ja pysäköintialueiden jäsentelyä on havainnollistettu esimerkkinä alla olevassa kuvassa.



Kuva 46. Ote liikennejärjestelysuunnitelmasta. (lähde: liikennejärjestelysuunnitelma 2023, Ramboll).

Liite 9. Liikennejärjestelysuunnitelma 2023

Lapuaalla 22.1.2024

Lapuan kaupunki

Maankäyttö-, kaavoitus ja mittauspalvelut

Markku Turja
Kaupungeingeodeetti

Heidi Hulkki
Kaavasuunnittelija

Poutuntie 8
62100 Lapua
www.lapua.fi